

**MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS
NUMÉRO 09-606**

VERSION INTÉGRÉE



**MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY**

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT :

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
11-646	24 août 2011	1
16-751	25 août 2016	2
18-830	23 avril 2019	3
22-927	22 septembre 2022	4

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY
RÈGLEMENT NUMÉRO 09-606**

Règlement relatif aux usages conditionnels.

ASSEMBLÉE régulière du conseil municipal de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, tenue le 10^e jour du mois de mai 2010, à 20 heures, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle assemblée étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE :

ROBERT MILLER

ET LES CONSEILLERS :

ÉDITH COULOMBE
JULIE PLAMONDON
LISA KENNEDY
MARIE-ÈVE D'ASCOLA
FRANÇOIS DUSABLON
LOUIS-ANTOINE GAGNÉ

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil, de la manière et dans le délai prévus par la loi.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury est régie par les dispositions du Code municipal du Québec;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement relatif aux usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QU'il y a des usages qui pourraient très bien s'intégrer à d'autres usages à condition qu'on exerce un contrôle adéquat de leur implantation et de leur exercice;

CONSIDÉRANT QUE la technique des usages conditionnels introduit une souplesse dans la réglementation en permettant que des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu puissent être implantés à la suite d'une procédure d'évaluation et sans qu'il soit nécessaire de modifier chaque fois la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury juge opportun de se doter de cet outil réglementaire pour tenir compte de situations particulières;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury a un comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu, par la même occasion, de remplacer le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 04-505 ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la séance de ce conseil tenue le 12^e jour du mois d'avril 2010;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Marie-Ève D'Ascola, appuyée par monsieur le conseiller François Du Sablon et résolu par le conseil municipal :

- QUE le règlement portant le numéro 09-606 intitulé *Règlement relatif aux usages conditionnels* de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury soit et est adopté.

ADOPTÉ le 10 mai 2010

Robert Miller, maire

Michel Chatigny, secrétaire-trésorier

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce conseil et il est ordonné et statué comme suit :

Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	7
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	7
1.2 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT ANTÉRIEUR.....	7
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	7
1.4 DOMAINE D'APPLICATION.....	7
1.5 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	7
1.6 MODE D'AMENDEMENT.....	7
1.7 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION.....	7
1.8 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	7
1.9 INTERPRÉTATION DES TITRES ET DES TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES.....	8
1.10 UNITÉS DE MESURE.....	8
1.11 TERMINOLOGIE.....	8
CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL.....	10
2.1 ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION.....	10
2.1.1 Obligation.....	10
2.1.2 Transmission d'une demande.....	10
2.1.3 Renseignements et documents exigés pour une demande d'usage conditionnel.....	10
2.1.4 Examen par le fonctionnaire désigné.....	10
2.1.5 Examen par le comité consultatif d'urbanisme.....	10
2.1.6 Transmission au conseil municipal.....	10
2.1.7 Avis public.....	11
2.1.8 Examen par le conseil.....	11
2.1.9 Transmission de la décision du conseil.....	11
2.1.10 Délivrance du permis ou du certificat d'autorisation.....	11
CHAPITRE 3 ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	12

3.1	ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS	12
3.1.1	Usages supplémentaires à un usage commercial existant dans les zones RUC-422 et RUM-504	12
3.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION PAR USAGE CONDITIONNEL	13
3.2.1	Agrotourisme.....	13
3.2.2	Rafting, service de location de bateau et rampe d'accès.....	13
3.2.3	Auberge rurale et établissement hôtelier dans la zone RUC-415	14
3.2.4	Récréation extensive	14
3.2.5	Auberge rurale dans la zone RUR-412	14
3.2.6	Commerce artisanal et culturel.....	15
3.2.7	Usages supplémentaires à un usage commercial existant dans les zones RUC-422 et RUM-504	15
3.3	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS	16
3.4	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES	17
3.5	EXCEPTIONS DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS	17
3.6	CONDITIONS À REMPLIR	17
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES.....	19
4.1	ABROGATION DE RÈGLEMENT.....	19
4.2	DISPOSITIONS TRANSITOIRES	19
4.3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	19

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de «Règlement relatif aux usages conditionnels de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury».

1.2 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT ANTÉRIEUR

Le présent règlement remplace et abroge le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 04-505 ainsi que tous ses amendements respectifs.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.4 DOMAINE D'APPLICATION

Le règlement s'applique dans les zones mentionnées au chapitre 3 du présent règlement.

1.5 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions contenues dans le présent règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale.

1.6 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être adoptées, modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions applicables de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.7 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette loi.

1.8 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- Les titres en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

- Le texte proprement dit prévaut sur les titres s'il y a contradiction entre les deux;
- Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;
- L'emploi du mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale et physique.

1.9 INTERPRÉTATION DES TITRES ET DES TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, figures et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, figures et symboles, et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.10 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.11 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Activité artisanale : Activité agricole qui s'inscrit dans les critères de durabilité et de respect de l'environnement.

Agrotourisme : Activités touristiques directement reliées à l'agriculture de type ferme artisanale (ex. : table champêtre, hébergement à la ferme, musée agricole, ferme éducative).

Auberge rurale : Établissements qui offrent de l'hébergement dans des chambres ou des dortoirs en location pour une durée n'excédant pas 31 jours consécutifs et comportant un maximum de 10 chambres.

Commerce artisanal et culturel : Les établissements de petites envergures, faisant la promotion des activités artisanales et culturelles, axés sur la vente de produits et services confectionnés selon des méthodes artisanales ou orientés vers la culture (ex. : atelier d'artisanat, boutique d'artisanat, boutique d'antiquités, galerie d'art).

Fonctionnaire désigné : Employé désigné par règlement du conseil municipal pour administrer et faire appliquer le présent règlement.

11-646 **Maison de tourisme** : *Abrogé*

Récréation extensive : Les établissements dont l'activité principale regroupe les activités de plein air qui permet un contact direct avec le milieu naturel, et qui est aussi caractérisé

par une faible densité d'utilisation du territoire et par la présence d'infrastructures peu élaborées (ex. : sentier pédestre, interprétation de la nature, randonnée équestre, ski de fond, raquette, vélo de montagne, club de chasse et de pêche).

CHAPITRE 2

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

2.1 ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

2.1.1 Obligation

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé par le présent règlement est assujettie à l'approbation par résolution du conseil municipal.

2.1.2 Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le règlement.

2.1.3 Renseignements et documents exigés pour une demande d'usage conditionnel

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre, lorsque requis, les renseignements et documents exigés au chapitre 3 du présent règlement.

2.1.4 Examen par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis. Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels. Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivants la réception de la demande.

2.1.5 Examen par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les critères du présent règlement applicables au projet. Le comité consultatif d'urbanisme doit adopter une recommandation faisant état de ses motifs.

2.1.6 Transmission au conseil municipal

Dans les 30 jours suivants l'adoption de la recommandation par le comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du comité transmet ladite recommandation au conseil municipal.

2.1.7 Avis public

Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance à laquelle le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance. L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

2.1.8 Examen par le conseil

Le conseil municipal doit, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée, conformément à ce règlement. La résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'usage conditionnel doit prévoir 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 doit préciser les motifs du refus.

2.1.9 Transmission de la décision du conseil

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

2.1.10 Délivrance du permis ou du certificat d'autorisation

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues aux règlements d'urbanisme sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et en vertu de la résolution du conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

CHAPITRE 3

ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

11-646 3.1 ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Les zones admissibles et les usages conditionnels qui peuvent y être autorisés sont ceux indiqués au tableau qui suit :

	Usages conditionnels pouvant être autorisés	Zones admissibles
16-751	Agrotourisme (Sans l'élevage de porcs, de veaux de lait, de renards ou de visons. Ainsi qu'à l'exclusion des chenils et des écuries.)	RUR-311, RUR-312, RUR-313, RUR-314, RT-302, RUR-412, RT-413
	Rafting, service de location de bateaux et rampe d'accès	RUR-311, RUR-312, RUR-313, RUR-314 et RT-302
	Récréation extensive	RUR-311, RUR-312, RUR-313, RUR-314, RUR-412
	Auberge rurale et établissement hôtelier	RUR-412 et RUC-415
	Commerce artisanal et culturel	RUR-311, RUR-312, RUR-313, RUR-314, RUR-412
22-927	Usages supplémentaires pour un usage commercial existant (voir article 3.1.1)	RUC-422, RUM-504

Les zones à lesquelles cet article réfère sont celles délimitées au Règlement de zonage numéro 09-591.

22-927 3.1.1 Usages supplémentaires à un usage commercial existant dans les zones RUC-422 et RUM-504

En plus des usages associés prévus au chapitre 9 du Règlement de zonage 09-591, dans les zones RUC-422 et RUM-504, un(des) usage(s) supplémentaire(s) à un usage principal existant d'un groupe d'usage commercial peut(peuvent) être autorisé(s) s'il(s) est(sont) autorisé(s) à la grille des spécifications de la zone concernée et s'il(s) respecte(nt) les conditions spécifiques énoncées à l'article 3.2.7.

3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION PAR USAGE CONDITIONNEL

18-830 3.2.1 Agrotourisme

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel « Agrotourisme » dans les zones RUR-311, RUR-312, RUR-313, RUR-314, RT-302, RUR-412 et RT-413 sont ceux énumérés ci-dessous. Ils ne doivent pas avoir pour effet d'interdire un usage agricole autorisé au règlement de zonage en vigueur ou de contrôler le développement des entreprises locales. :

1. Cet usage doit être associé à une activité artisanale.
2. Cet usage doit être associé à l'usage résidentiel et exercé sur le même terrain ou sur un terrain à proximité de l'usage résidentiel.
3. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.
4. Utiliser une technique d'entreposage et d'épandage du **fumier solide** qui minimise les odeurs. Par exemple, il faut considérer les vents dominants, la distance des résidences et le mélange du fumier avec d'autres matériaux avant d'étendre du fumier solide.
5. L'épandage de **fumier liquide** ou de **boues résiduelles** quelconques est interdit.
6. Le chapitre 20 du Règlement de zonage numéro 09-591 concernant la gestion des odeurs émanant des établissements de production animale doit être respecté.
7. Éviter toute utilisation du sol intensive et répétée.
8. Prendre les mesures nécessaires pour éviter l'érosion du sol, la pollution du sol, de l'air et de l'eau.
9. La rivière Jacques-Cartier, les autres cours d'eau s'il y a lieu, les lacs, les boisés, la nappe phréatique, les puits ou sources d'alimentation en eau potable (privés ou publics), les eaux d'infiltration ou de ruissellement, etc. doivent être protégés adéquatement contre les activités agricoles.
10. Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.

3.2.2 Rafting, service de location de bateau et rampe d'accès

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel de «rafting, service de location de bateau et rampe d'accès» dans les zones RUR-311, RUR-312, RUR-313, RUR-314 et RT-302 sont les suivants :

1. L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme usage associé à l'usage résidentiel.

2. L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant.
3. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.
4. Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.

11-646 **3.2.3 Auberge rurale et établissement hôtelier dans la zone RUC-415**

16-751 Les critères d'évaluation relatifs aux usages conditionnels « auberge rurale » et « établissement hôtelier » dans la zone RUC-415 sont les suivants :

1. Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
2. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.

3.2.4 Récréation extensive

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel «récréation extensive» dans les zones RUR-311, RUR-312, RUR-313 et RUR-314 sont les suivants :

2. L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme usage associé à l'usage résidentiel.
3. Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
4. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.

16-751 **3.2.5 Auberge rurale dans la zone RUR-412**

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel « auberge rurale » dans la zone RUR-412 sont les suivants :

1. L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme usage associé à l'usage résidentiel.

2. Dans le cas où l'usage est associé à l'usage résidentiel, les usages doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment.
3. Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
4. L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.
5. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.

3.2.6 Commerce artisanal et culturel

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel «commerce artisanal et culturel» dans les zones RUR-311, RUR-312, RUR-313, RUR-314 et RUR-412 sont les suivants :

1. L'usage peut être fait comme usage principal sur un terrain ou comme usage associé à l'usage résidentiel.
2. Dans le cas où l'usage est associé à l'usage résidentiel, les usages doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment.
3. Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.
4. L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté.
5. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.

22-927 3.2.7 Usages supplémentaires à un usage commercial existant dans les zones RUC-422 et RUM-504

Les critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel « usages supplémentaires à un usage commercial existant » dans les zones RUC-422 et RUM-504 sont les suivants :

1. L'usage est autorisé à la grille des spécifications de la zone concernée et est conforme aux dispositions normatives applicables en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur (par exemple et de manière non-limitative, les dispositions relatives au stationnement sont respectées).
2. L'usage ajouté ne doit pas engendrer plus de nuisances au voisinage que l'usage principal exercé et déjà en place. Ainsi, l'environnement immédiat ou limitrophe à

l'usage doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions (ex. résidentielles ou commerciales) ou pour la qualité de vie des citoyens.

3. L'usage ajouté doit être compatible avec ceux existants et, le cas échéant, il doit compléter l'offre de produits et services en place ou à proximité.
4. Si des modifications à la(aux) construction(s) existante(s) sont nécessaires pour l'implantation de(s) l'usage(s), ceux-ci ne doivent pas avoir pour effet de changer l'apparence dudit(desdits) bâtiment(s) de manière à ce que l'usage principal ne soit plus celui qui semble prédominé sur les autres (l'élément signal de l'usage principal doit être maintenu). Le cas échéant, les autres règlements d'urbanisme discrétionnaires en vigueur s'appliquent, notamment le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 09-603.
5. Le cas échéant, les utilisateurs du secteur pourront évoluer dans un environnement bien planifié où la priorité aura été accordé au respect de l'échelle du piéton (ou échelle humaine).
6. L'usage doit satisfaire une demande pour ce type d'usage dans le secteur où il sera implanté et il contribue à améliorer le site.

3.3 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

Une demande d'usage conditionnel visée par le présent règlement doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Les noms, adresses et numéros de téléphone du ou des propriétaires du terrain concernés par la demande.
2. Une copie d'un plan officiel de cadastre de tout terrain compris dans l'emplacement visé par la demande.
3. Des photos de tous les bâtiments compris dans l'emplacement visé par la demande.
4. Une copie d'un plan d'implantation montrant, le cas échéant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations suivants :
 - Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral.
 - Le réseau hydrographique sur le terrain visé par la demande comprenant les lacs, les cours d'eau, les plaines inondables et la limite de la ligne des hautes eaux. De plus, la localisation des lacs et cours d'eau situés à moins de 30 mètres d'une ligne quelconque du terrain visé par la demande.

- Toute construction existante et projetée sur le terrain visé et celui qui lui est adjacent.
- La localisation des boisés et aménagements paysagers.
- Localisation des milieux humides.
- La distance entre toute construction et une limite de l'emplacement.
- Toute servitude existante.
- Tout accès pour véhicule et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale.
- La localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et tout espace de stationnement extérieur.

3.4 DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Selon la nature de la demande d'usages conditionnels, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents supplémentaires à fournir pour compléter la demande.

3.5 EXCEPTIONS DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature de la demande d'usages conditionnels, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés à l'article 3.3, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de permis de construction et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

3.6 CONDITIONS À REMPLIR

Le conseil municipal peut spécifier dans la résolution par laquelle il accorde la demande, toutes les conditions, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doivent être remplies pour l'exercice de l'usage conditionnel. Par exemple et de manière non limitative et selon la nature, le type et l'intensité de l'activité ou de l'usage, ces conditions peuvent être spécifiées selon les éléments suivants, variables selon chaque demande :

- Expertise agro-environnementale ;
- Expertise sonore;
- Suivi environnemental (ex. : rapport annuel d'activités, etc.) ;
- Salubrité et sécurité (ex. : propreté du terrain, mesures de sécurité) ;
- Mesures de protection ou d'atténuation ;
- Aménagements extérieurs (ex. : arbres, haies, clôtures, éclairage, etc.) ;
- Opérations et activités sur et à proximité du site ;
- Architecture et volumétrie (ex. : matériaux extérieurs, fenestration, etc.) ;

- Garantie temporelle (ex. : réalisation dans un délai maximal, etc.) ;
- Garantie financière (ex. : dépôt d'un montant couvrant les travaux, etc.) ;
- Opérations et activités sur et à proximité du site (ex. : heures d'opération, etc.) ;
- Stationnement et circulation (ex. : accès, parcours, pochette de stationnement, etc.) ;

La municipalité peut à tout moment faire cesser l'usage conditionnel si des conditions de la résolution par laquelle l'usage conditionnel est approuvé, ne sont pas respectées.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS FINALES

4.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 04-505 ainsi que tous ses amendements. Toutes les dispositions des règlements antérieurs de la municipalité, incompatibles avec le présent règlement, sont abrogées par ce dernier.

4.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, ce 10^e jour du mois de mai 2010

Robert Miller, maire

Michel Chatigny, secrétaire-trésorier