



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'OKA

RÈGLEMENT NUMÉRO 2018-189

CONCERNANT LES USAGES CONDITIONNELS

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par la conseillère Joëlle Larente lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 5 novembre 2018;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté le 5 novembre 2018;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement s'est tenue le 3 décembre 2018;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté le 3 décembre 2018;

ATTENDU QUE ce présent règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Jules Morin, appuyé par la conseillère Stéphanie Larocque et résolu à l'unanimité

D'adopter le Règlement numéro 2018-189 concernant les usages conditionnels et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à régir les usages conditionnels pour tenir compte de particularités sectorielles comprises sur le territoire de la Municipalité d'Oka, le tout suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au Règlement sur le plan d'urbanisme.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toutes personnes physiques ou morales, s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité d'Oka.

1.3 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul ou non avenu par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.4 DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la municipalité régionale de comté (MRC) de Deux-Montagnes.



1.5 ADMISSIBILITÉ DES DEMANDES

Dans les zones mentionnées ci-après, telles qu'apparaissant au plan de zonage annexé au Règlement concernant le zonage en vigueur, les usages suivants sont autorisés, à titre d'usages conditionnels, si toutes les dispositions du présent règlement sont respectées :

- 1) les usages associés à la vente au détail de cannabis à des fins non médicales à l'intérieur de la zone : CI-8.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article 2.4 du Règlement de zonage en vigueur.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis à l'article 2.4 du Règlement de zonage en vigueur doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Tout fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal voit à l'administration du présent règlement.

3.2 AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent Règlement relèvent de tout fonctionnaire désigné. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

3.3 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au Règlement municipal en vigueur sur les permis et certificats d'autorisation.

3.4 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au Règlement municipal en vigueur sur les permis et certificats d'autorisation.

3.5 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT, DU TITULAIRE OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant, du titulaire ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au Règlement municipal en vigueur sur les permis et certificats d'autorisation, ainsi que les suivants :

- 1) suivant la réception de la résolution faisant état de l'approbation de l'usage conditionnel, le requérant doit informer la Municipalité, par écrit, de son accord par rapport aux conditions émises dans le cadre de l'acceptation du projet et ce, le plus tôt possible avant l'émission du permis de construction, à défaut, la signature du permis fait foi de l'acceptation des conditions;
- 2) le requérant doit aussi soumettre, s'il y a lieu, les détails d'un protocole d'entente avec la Municipalité relatif au suivi des engagements convenus dans le cadre de l'acceptation de l'usage conditionnel (par exemple : l'engagement relatif à la construction des infrastructures, au paiement des infrastructures, au délai de réalisation, etc.).



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

4.1 PROCÉDURE RELATIVE À LA PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

4.1.1 Délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à un usage conditionnel

La délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation, par le Conseil municipal, de l'usage conditionnel conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement municipal applicable.

4.1.2 Présentation d'une demande d'usage conditionnel

Une demande écrite visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'autorité compétente. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

4.1.3 Demande d'usage conditionnel assortie d'un projet de construction

Conjointement à une demande d'usage conditionnel, une demande de permis ou de certificat doit être présentée à la Municipalité, conformément au Règlement sur les permis et certificats en vigueur, pour tout projet de lotissement, de construction ou de démolition.

4.1.4 Documents et renseignements exigés

Une demande d'usage conditionnel soumise pour recommandation au comité consultatif d'urbanisme et pour approbation par le Conseil municipal doit être présentée en deux (2) exemplaires, dont une (1) en format numérique.

Elle doit comprendre les informations générales suivantes :

- 1) le nom, le prénom et l'adresse du ou des propriétaires ou de son ou leurs mandataires autorisés;
- 2) une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
- 3) le nom, le prénom et l'adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
- 4) l'identification du terrain visé par la demande d'usage conditionnel.

Elle doit également comprendre les informations relatives à la demande d'usages conditionnels, comme suit :

- 1) une présentation d'un dossier argumentaire comprenant et exposant notamment :
 - a) l'identification de la nature de l'usage conditionnel demandé et, le cas échéant, une description des activités projetées inhérentes à ce dernier;
 - b) l'identification de tout autre usage en cours ou dont on projette l'exercice sur l'immeuble visé ainsi que de l'ensemble des activités inhérentes à ces derniers, le cas échéant;
 - c) une description du milieu environnant l'immeuble faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel assortie d'un relevé photographique complet;
 - d) une justification de la demande sur la base des critères applicables formulés au présent règlement.



4.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

4.2.1 Recommandation du comité

Le comité consultatif d'urbanisme saisi d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans condition, à l'égard du dossier étudié, sur la base des critères énoncés au présent règlement. Les recommandations du comité sont ensuite transmises au Conseil municipal.

4.3 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

4.3.1 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, un avis public donné conformément à la loi qui régit celle-ci placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncent 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'affiche ou l'enseigne exigée en vertu du présent article doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'avis situe le terrain visé par la demande en utilisant la voie de circulation, les adresses civiques et/ou les numéros de lots.

4.3.2 Décision

Le Conseil, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, accorde ou refuse, par résolution, la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément aux dispositions du présent règlement.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution une copie certifiée conforme est acheminée au requérant de la demande.

4.3.3 Délai de validité

Suite à un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant l'usage conditionnel, si l'usage qu'elle vise n'a pas débuté ou n'est pas en voie de débuter en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande d'autorisation du même usage conditionnel peut être formulée conformément à la réglementation applicable.

Le délai mentionné au présent article ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de régulariser une situation existante.

4.3.4 Condition particulière à l'approbation d'un usage conditionnel

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande peut 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 conditionnel.

4.3.5 Désapprobation d'une demande d'un usage conditionnel

La résolution par laquelle le Conseil refuse une demande d'usage conditionnel précise les motifs du refus.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA

4.4 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

4.4.1 Procédure de délivrance

Malgré toute disposition contraire, sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat, sous réserve de l'application des dispositions compatibles avec le présent règlement, du Règlement sur les permis et certificats en vigueur et de même que de tout autres règlements municipaux applicables et leurs amendements et, le cas échéant, de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard, au moment de la demande de permis ou de certificat et de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande d'usage conditionnel.

4.4.2 Modification aux plans et documents

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE

5.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES ASSOCIÉS À LA VENTE AU DÉTAIL DE CANNABIS À DES FINS NON MÉDICALES

5.1.1 Dispositions relatives aux usages conditionnels autorisés

5.1.1.2 Principes généraux

La vente au détail de cannabis à des fins non médicales ressemble essentiellement à la vente au détail de tout autre produit de consommation comme les aliments et les boissons.

Cet usage ne nécessite pas d'exigences particulières sur le plan des aspects fonctionnels comme la livraison de produits, le stationnement hors rue ou l'affichage. Ce type d'établissement présente cependant une certaine similitude avec les pharmacies et les établissements bancaires en ce qui a trait au besoin d'assurer la sécurité des inventaires.

L'objectif visé par la présente section a pour but de mettre en place des principes d'acceptabilité sociale avant d'autoriser l'implantation d'un usage associé à la vente au détail de cannabis et d'exiger le respect de critères et de normes qui permettront d'atténuer les impacts négatifs pouvant être générés par ce type d'usage.

5.1.1.3 Usages conditionnels autorisés

Sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, à l'intérieur de la zone CI-8 sont autorisés les usages suivants :

- 1) les usages associés à la vente au détail de cannabis, de ses produits dérivés et accessoires.

5.1.1.4 Critères d'évaluation

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères pertinents et appropriés suivants :

- 1) Le requérant est la Société québécoise du cannabis;
- 2) Une distance d'au moins 250 mètres de tout établissement d'enseignement préscolaire, primaire et secondaire est respectée;
- 3) L'affichage ne favorise pas la promotion de la consommation de cannabis, de ses produits dérivés et accessoires;
- 4) Un système de sécurité anti-intrusion est prévu;
- 5) Le bâtiment servant à abriter l'usage s'intègre au voisinage;

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA



- 6) Le requérant a procédé conjointement avec la Municipalité à la tenue d'une séance d'information en invitant spécifiquement tous les résidents inclus à l'intérieur d'un rayon de 250 mètres de l'emplacement choisi pour réaliser l'usage.

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS ET PÉNALITÉS

6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. ch. A – 19.1).

6.1.1 Clauses pénales

Commet une infraction, quiconque contrevient à une ou plusieurs des dispositions de ce règlement, et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à cinq cents dollars (500 \$) et qui ne doit pas excéder mille dollars (1 000 \$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille dollars (1 000 \$) et qui ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale, et ce, pour une première infraction.

En cas de récidive dans les deux ans, pour une personne physique ou morale, l'amende est doublée.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

CHAPITRE 7. DISPOSITION FINALE

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire du Conseil tenue le 15 janvier 2019.

Pascal Quevillon
Maire

Marie Daoust
Directrice générale

Avis de motion :	Le 5 novembre 2018
Adoption du premier projet de règlement :	Le 5 novembre 2018
Assemblée publique de consultation :	Le 3 décembre 2018
Adoption du second règlement :	Le 3 décembre 2018
Adoption du règlement	Le 15 janvier 2019
Certificat de conformité de la MRC :	Le 27 février 2019
Entrée en vigueur :	Le 22 mars 2019
Avis public d'entrée en vigueur :	Le 22 mars 2019



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ D'OKA

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'OKA

Aux citoyens et citoyennes de la susdite municipalité

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2018-189
CONCERNANT LES USAGES CONDITIONNELS

Avis est, par les présentes, donné par la soussignée, Mme Marie Daoust, secrétaire-trésorière et directrice générale de la susdite municipalité, que lors de la séance ordinaire du 15 janvier 2019, le Conseil municipal de la Municipalité d'Oka a adopté le Règlement 2018-189 concernant les usages conditionnels.

Toute personne peut prendre connaissance dudit règlement au bureau municipal, sis au 183, rue des Angés, Oka, durant les heures régulières du bureau.

Donné à Oka, ce 22 mars 2019.

Marie Daoust
Secrétaire-trésorière et directrice générale

CERTIFICAT DE PUBLICATION

ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT 2018-189 CONCERNANT LES USAGES CONDITIONNELS

Je soussignée, certifie que j'ai publié l'avis ci-annexé le 22 mars 2019 concernant l'adoption du Règlement numéro 2018-189 concernant les usages conditionnels, en affichant quatre copies aux endroits désignés par le Conseil municipal de la Municipalité d'Oka ainsi que sur le site Internet de la Municipalité.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 22 mars 2019.

Marie Daoust
Secrétaire-trésorière et directrice générale

MP

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Par la présente, je soussignée, Nicole Loiselle, directrice générale de la Municipalité régionale de comté de Deux-Montagnes, CERTIFIE, conformément à la **résolution 2019-050** adoptée par le Conseil de la MRC de Deux-Montagnes le 27 février 2019, QUE le **règlement 2018-189** modifiant diverses dispositions du règlements de zonage numéro 2016-149 relatif aux usages conditionnels est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire de la MRC de Deux-Montagnes.

ET J'AI SIGNÉ À SAINT-EUSTACHE, CE 27 FÉVRIER 2019.



Nicole Loiselle, Directrice générale

MRC de Deux-Montagnes