

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS SH-719

Conformément à l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), avis public est donné par la greffière de la Ville, que :

1. À la suite d'une assemblée publique de consultation tenue le 10 juillet 2023, le conseil a adopté, avec changements, le second projet de règlement SH-719 lors de la séance ordinaire du 3 octobre 2023.
2. Ce règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'il soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).
3. Ce règlement a pour objet d'autoriser, à certaines conditions et suivant une analyse basée sur des critères spécifiques, l'exercice ou l'implantation d'un usage de résidence de tourisme, de gîte touristique ou dérogatoire protégé par droit acquis alors qu'ils ne sont normalement pas autorisés par le Règlement de zonage en vigueur, dans la zone visée.
4. Le projet de règlement comprend les dispositions suivantes:

Dispositions déclaratoires (articles 1 à 7)

1. Pouvoirs du conseil
2. Objet du règlement
3. Territoire assujetti
4. Plan de zonage
5. Portée du règlement
6. Lois et règlement
7. Règles de préséance

Dispositions administratives (articles 8 et 9)

8. Administration et application du règlement
9. Contraventions, sanctions, recours et poursuites

Dispositions interprétatives (articles 10 à 12)

10. Interprétation du texte
11. Terminologie
12. Renvois

Contenu d'une demande (articles 13 et 14)

13. Documents requis pour une résidence de tourisme ou un gîte touristique
14. Document requis pour le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis par un usage dérogatoire d'incidence moindre

Cheminement d'une demande (articles 15 à 21)

15. Demande complète
16. Vérification de la demande
17. Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme (CCU)
18. Avis public
19. Approbation par le conseil municipal
20. Émission du permis ou du certificat
21. Modification aux documents

Usages et zones autorisés (article 22)

22. Usages et zones autorisés

Usages	Zones
Résidences de tourisme	<p>Toutes les zones où l'usage n'est pas autrement autorisé.</p> <p>Toutefois, pour assurer la conformité au schéma d'aménagement et de développement durable en vigueur, les zones suivantes ne sont pas admissibles à une demande en vertu du présent règlement:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Zones à dominance Agricole (A) ainsi que toutes autres zones situées dans la zone agricole permanente protégée par la LPTAA;b) Zones à dominance Industrielle (I);c) Zones AF-8402, AF-8403, AF-8500, AF-8501, AF-8502, AF-8702 et AF-8704;d) Zones C-2729, C-9510, C-9701 et C-9740;e) Zones H-1208, H-1238, H-2407, H-2503, H-9702, H-9716 et H-9742;f) Zones N-1329, N-1533 et N-8503;g) Zones P-1311, P-1312, P-2556, P-8507, P-9703, P-9738 et P-10000;h) Zones RV-8400 et RV-8401.
Gîtes touristiques	<p>Toutes les zones où l'usage n'est pas autrement autorisé.</p> <p>Toutefois, pour assurer la conformité au schéma d'aménagement et de développement durable en vigueur, les zones suivantes ne sont pas admissibles à une demande en vertu du présent règlement:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Zones à dominance Industrielle (I);b) Zones AF-8402, AF-8403, AF-8500, AF-8501, AF-8502, AF-8702 et AF-8704;c) Zones C-2729, C-9510, C-9701 et C-9740;d) Zones H-1208, H-1238, H-2407, H-2503, H-9702, H-9716 et H-9742;e) Zones N-1329, N-1533 et N-8503;f) Zones P-1311, P-1312, P-2556, P-8507, P-9703, P-9738 et P-10000;g) Zones RV-8400 et RV-8401.
Usages dérogatoires protégés par droits acquis des classes suivantes: C6, C7, I1, I2, I3, I4 et P4.	<p>À certaines conditions et nonobstant les dispositions prévues sur le même sujet dans le règlement de zonage en vigueur, un usage dérogatoire visant le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être autorisé dans toutes les zones.</p>

Objectifs et critères

Dispositions spécifiques aux résidences de tourisme (articles 23 à 26)

De façon générale, l'usage de résidence de tourisme doit viser à :

- 1° minimiser les impacts sur l'environnement;
- 2° s'assurer d'une cohabitation harmonieuse des usages et du cadre bâti;
- 3° préserver les paysages de qualité exceptionnelle;
- 4° chercher une bonne acceptabilité sociale.

- Usage exercé dans un seul bâtiment localisé sur un seul lot (articles 23 et 24)

- Usage exercé dans plusieurs bâtiments construits sur un seul lot (articles 25 et 26)

Dispositions spécifiques aux gîtes touristiques (articles 27 et 28)

De façon générale, cet usage doit viser à :

- 1° minimiser les impacts sur l'environnement;
- 2° s'assurer d'une cohabitation harmonieuse des usages et du cadre bâti;
- 3° préserver les paysages de qualité exceptionnelle;
- 4° chercher une bonne acceptabilité sociale.

Dispositions spécifiques au remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis par un usage dérogatoire d'incidence moindre (articles 29 et 30)

De façon générale, le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a pour objectif d'autoriser un usage de moindre incidence sur le milieu environnant.

Dispositions finales (articles 31 à 33)

31. Renouvellement du certificat d'autorisation émis pour un usage conditionnel de résidence de tourisme
32. Révocation du certificat d'autorisation émis pour certains usages conditionnels
33. Entrée en vigueur

5. Une demande d'approbation référendaire vise à soumettre le règlement contenant une disposition à l'approbation des personnes habiles à voter de toute zone concernée d'où provient une demande valide.

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles;
- être reçue au bureau du greffe, à l'hôtel de ville, situé au 550, avenue de l'Hôtel-de-Ville, Shawinigan, dans un délai maximal de 8 jours de la date de publication du présent avis.

Conditions pour être une personne intéressée à signer une demande :

- a) toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 3 octobre 2023 :

- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
 - être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec; ou
- b) tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 3 octobre 2023 :
- être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois; ou
- c) tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 3 octobre 2023 :
- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
 - être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 3 octobre 2023, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la Loi;
- avoir produit avant ou en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre, conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

6. Les dispositions du second projet qui n'auront pas fait l'objet d'une demande valide pourront être incluses dans le règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.
7. Le second projet de règlement, son résumé, les illustrations et la description du périmètre des zones d'où peut provenir une demande peuvent être consultés au Service de l'aménagement du territoire, à l'hôtel de ville, au 550, avenue de l'Hôtel-de-Ville, durant les heures d'ouverture de bureau.

On peut aussi y obtenir gratuitement, le règlement, la cartographie et un feuillet expliquant le projet ainsi que la procédure que doivent respecter les citoyens qui, à la suite du présent avis, entendent réclamer que les dispositions ci-dessus explicitées leur soient soumises pour approbation.

Shawinigan, ce 16 octobre 2023

Me Chantal Doucet
Greffière