

RÈGLEMENT NO 1053-1

VILLE DE BEAUPRÉ

SECTION IX

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS ET PORTANT LE NUMÉRO

CHAPITRES

- 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES***
- 2- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES***
- 3- CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À CHAQUE USAGE CONDITIONNEL***
- 5- ENTRÉE EN VIGUEUR***

SECTION IX**RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS ET PORTANT LE
NUMÉRO 1053-1****CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1.1	<i>Titre du règlement</i>	1
1.2	<i>Administration du règlement</i>	1
1.3	<i>But du règlement</i>	1
1.4	<i>Portée du règlement</i>	1

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1	<i>Zones où un usage conditionnel peut-être accordé</i>	2
2.2	<i>Usages conditionnels admissibles dans chacune des zones</i>	2
2.3	<i>Exigences relatives à un usage conditionnel associé à la famille habitation</i>	3
2.4	<i>Critères d'évaluation d'un usage conditionnel</i>	4
2.5	<i>Procédure requise pour obtenir l'autorisation d'exercer un usage conditionnel</i>	4
2.5.1	<i>Vérification et étude de la demande</i>	5
2.5.2	<i>Avis du comité consultatif d'urbanisme</i>	5
2.5.3	<i>Date de la séance du conseil et avis public</i>	5

2.5.4 *Décision du conseil* 5
2.5.5 *Permis ou certificats*..... 6

CHAPITRE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Entrée en vigueur.....6

SECTION IX

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS ET PORTANT LE NUMÉRO 1053-1

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé "Règlement relatif aux usages conditionnels et portant le numéro 1053-1".

1.2 Administration du règlement

Le contenu du règlement numéro 965 relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction et le contenu du règlement numéro 966 relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme font partie intégrante, à toutes fins que de droit, du présent règlement.

1.3 But du règlement

Le présent règlement a pour but d'assouplir la réglementation d'urbanisme afin de permettre, à certaines conditions et dans certaines zones du règlement de zonage, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu.

1.4 Portée du règlement

Le règlement sur les usages conditionnels s'applique aux usages et aux zones spécifiées au chapitre 2 du présent règlement et vise à définir les catégories d'usages conditionnels qui peuvent faire l'objet d'une demande et à définir les critères d'évaluation.

Le conseil de la Ville de Beaupré peut, compte tenu des compétences de la municipalité, imposer toute condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. À cet égard, toute autorisation est accordée sur une base discrétionnaire par le conseil et elle peut dépendre de conditions particulières qui ne sont pas prévues par les règlements de la municipalité.

Le présent règlement ne peut viser les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans une zone agricole établie en vertu de cette loi.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Zones où un usage conditionnel peut être accordé

Un usage conditionnel peut être accordé dans les zones 2-H, 3-H, 11-H, 12-H, 14-H, 15-H et 17-H identifiées sur le plan de l'annexe A planche 1 de 1 du Règlement de zonage et portant le numéro 967.

2.2 Usages conditionnels admissibles dans chacune des zones

Les usages conditionnels qui pourront être autorisés dans chacune des zones sont identifiés dans le tableau suivant. Un "X" vis-à-vis un usage conditionnel indique que cet usage conditionnel pourrait être autorisé dans cette zone.

USAGES CONDITIONNELS	ZONES						
	2-H	3-H	11-H	12-H	14-H	15-H	17-H
1. Service de réparation de vélos	X	X	X	X	X	X	X
2. Service de réparation et entreposage de fourrure	X	X	X	X	X	X	X
3. Service de réparation et de plissage de chaussures (cordonnerie)	X	X	X	X	X	X	X
4. Service de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électroniques	X	X	X	X	X	X	X
5. Service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie	X	X	X	X	X	X	X
6. Service de réparation et d'entretien de matériel informatique	X	X	X	X	X	X	X
7. Service d'affûtage d'articles de maison	X	X	X	X	X	X	X
8. Service d'ambulance			X				

USAGES CONDITIONNELS	ZONES						
	2-H	3-H	11-H	12-H	14-H	15-H	17-H
9. Vente au détail de pièces pour appareils électroménagers domestiques	X	X		X		X	X
10. Vente au détail de pièces pour appareils électronique et informatique	X	X	X	X	X	X	X

2.3 Exigences relatives à un usage conditionnel associé à la famille habitation

Un usage conditionnel énuméré à l'article 2.2 peut être autorisé dans les bâtiments résidentiels dans les zones prévus à cet effet et doit respecter les exigences suivantes :

1. un (1) seul usage conditionnel est permis par logement. Il ne peut y avoir un usage conditionnel associé à l'usage résidentiel si ce dernier est déjà occupé par un usage complémentaire conformément au paragraphe c) de l'article 4.4.1 du règlement de zonage numéro 967;
2. l'usage conditionnel doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou dans le bâtiment accessoire;
3. la superficie de plancher affectée à l'usage conditionnel ne doit pas excéder quarante pour cent (40%) de la superficie de plancher dans le cas d'un logement et peut occuper la totalité de la superficie de plancher dans le cas où l'usage est tenu à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;
4. aucun entreposage extérieur ni aucun étalage extérieur ne sont autorisés;
5. une enseigne d'identification de l'activité est autorisée d'une superficie d'au plus 0.5 m² (5.38 p²), posée à plat sur le bâtiment ou suspendue perpendiculairement au bâtiment;

6. *l'usage conditionnel ne comporte pas l'utilisation de camion d'une masse nette de 3000kg et plus.*

*Dans le cas de l'usage conditionnel "Service d'ambulance", ce dernier est autorisé sur l'immeuble étant connu comme la subdivision vingt-quatre du lot numéro vingt-trois (23-24) du cadastre officiel **Paroisse Ste-Anne**, dans la circonscription de Montmorency. Dans ce cas, l'usage conditionnel doit respecter les exigences suivantes en plus des critères énumérés à l'article 2.4 du présent règlement.*

- a) *Que le bâtiment serve uniquement de bureau administratif et de salle commune pour les employés;*
- b) *que le bâtiment s'apparente à un immeuble résidentiel;*
- c) *que le stationnement des ambulances est interdit sur cet immeuble;*
- d) *que le terrain soit gazonné, sauf pour l'accès des véhicules automobiles.*

2.4 Critères d'évaluation d'un usage conditionnel

Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel doit respecter les critères suivants :

1. *l'usage conditionnel ne doit pas porter atteinte à la quiétude du voisinage, notamment sur le plan de la circulation, du stationnement, de l'éclairage, des émanations de gaz ou de fumé et des effets sonores;*
2. *la qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieur de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs;*
3. *l'usage projeté ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment;*
4. *l'aménagement du terrain et l'implantation du bâtiment doivent atténuer les effets sonores et visuels.*

2.5 Procédure requise pour obtenir l'autorisation d'exercer un usage conditionnel

Un usage conditionnel autorisé en vertu du présent règlement doit être approuvé conformément aux dispositions du présent règlement.

Toute personne désireuse de demander l'autorisation d'exercer un usage conditionnel doit :

1. *en faire la demande par écrit et la transmettre au fonctionnaire désigné pour l'administration et l'application des règlements d'urbanisme;*
2. *fournir tous les plans, photos et autres documents nécessaires pour l'évaluation de la demande.*

2.5.1 Vérification et étude de la demande

Le fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme vérifie le contenu de la demande et le requérant doit fournir toute information additionnelle exigée par ce dernier.

Il transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme. Ce dernier peut demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude et peut également visiter l'immeuble.

2.5.2 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit au conseil son avis en tenant compte notamment des conditions prescrites à l'article 2.4 du présent règlement.

2.5.3 Date de la séance du conseil et avis public

Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la municipalité publie, au moins 15 jours avant la tenue de la séance ou le conseil doit statuer, un avis public donné conformément à la loi ainsi qu'une affiche placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande.

L'avis et l'affiche indiquent 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 situe l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

2.5.4 Décision du conseil

Le conseil doit, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément au règlement.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit 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 précise les motifs du refus.

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

2.5.5 Permis ou certificats

Lorsque la demande est approuvée par le conseil, le requérant doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme et si les conditions prévues sont remplies au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

CHAPITRE 3

ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ LE: _____ 20 mars 2006 _____

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ LE: _____ 7 avril 2006 _____

ENTRÉE EN VIGUEUR LE: _____ 22 avril 2006 _____

Maire

Greffière