

RÈGLEMENT NUMÉRO 169-11
SUR LES USAGES CONDITIONNELS
DE LA VILLE DE
CAUSAPSCAL

MODIFIÉ PAR :

Règlement numéro 192-13
Règlement numéro 219-17

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1	Titre.....	1/1
1.2	But et contexte	1/1
1.3	Territoire et personnes assujettis	1/1
1.4	Le règlement et les lois fédérales et provinciales	1/1
1.5	Le règlement sur les usages conditionnels et les autres règlements d'urbanisme	1/1
1.6	Validité	1/1
1.7	Principes d'interprétation du texte.....	1/2
1.8	Terminologie.....	1/2

CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL

2.1	Délivrance de permis et certificats	2/1
2.2	Procédure d'approbation d'une demande	2/1

CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES

3.1	Normes applicables pour la zone 154 Hb	3/1
3.1.1	Usages conditionnels autorisés dans la zone 154 Hb	3/1
3.1.2	Critères d'évaluation pour la zone 154 Hb.....	3/1
3.2	Normes applicables pour la zone 158 Cc	3/2
3.2.1	Usages conditionnels autorisés dans la zone 158 Cc.....	3/2
3.2.2	Critères d'évaluation pour l'usage <i>centre de débitage avec ou sans boucherie</i> dans la zone 158 Cc	3/2
3.3	Normes applicables pour la zone 222 Ha	3/3
3.3.1	Usages conditionnels autorisés dans la zone 222 Ha.....	3/3
3.3.2	Critères d'évaluation pour l'usage <i>Habitation multifamiliale isolée</i> dans la zone 222 Ha	3/3

CHAPITRE 4 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

4.1	Recours	4/1
4.2	Sanctions.....	4/1
4.3	Entrée en vigueur.....	4/1

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels de la Ville de Causapscal » et est identifié par le numéro 169-11.

1.2 But et contexte

Le présent règlement vise à permettre, sous certaines conditions et selon la procédure prescrite, que des usages soient implantés ou exercés dans une zone, bien qu'ils ne soient pas autorisés par la grille des spécifications du règlement de zonage 03-2002.

1.3 Territoire et personnes assujettis

Le territoire assujetti est défini au chapitre 3 du présent règlement. Sur le territoire visé, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes de droit public ou privé.

1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

1.5 Le règlement sur les usages conditionnels et les autres règlements d'urbanisme

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'un autre règlement d'urbanisme adopté par la Ville de Causapscal.

1.6 Validité

Le conseil de la Ville de Causapscal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.7 Principes d'interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

Le mot « COMITÉ » ou le sigle « CCU » désigne le Comité consultatif d'urbanisme.

Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil de la Ville de Causapscal.

1.8 Terminologie

À moins que le contexte ne leurs attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage numéro 74-2002 ont le sens et la signification qui leurs sont accordés par cet article.

CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE POUR UN USAGE CONDITIONNEL

2.1 Délivrance de permis et certificats

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat en lien avec un usage conditionnel visé par le présent règlement est sujette à approbation par le Conseil municipal selon les dispositions du présent règlement.

2.2 Procédure d'approbation d'une demande [LAU art. 145.37; 2e al.]

Une demande relative à un usage conditionnel doit satisfaire aux exigences de la procédure suivante :

1° Le requérant fournit à l'inspecteur des bâtiments les documents suivants :

- a) les documents requis pour l'analyse d'une demande en vertu des dispositions du règlement des permis et certificats.
- b) Un document spécifiant les informations suivantes :
 - La nature de l'usage conditionnel demandé et les activités en résultant ;
 - Le nombre de personnes affectées à des activités en lien avec l'usage conditionnel et la description des tâches de ceux-ci ;
 - Une estimation du volume et du type de circulation engendrés par l'exercice de l'usage conditionnel.
- c) Un plan d'implantation où l'on retrouve les informations suivantes :
 - Les caractéristiques physiques du terrain ;
 - L'implantation des bâtiments existants et projetés ;
 - Les espaces de stationnements existants et projetés ;
 - La subdivision intérieure des bâtiments nécessitant des aménagements pour l'exploitation de l'usage conditionnel demandé.

Selon la nature de la demande, l'inspecteur des bâtiments peut demander au requérant des informations ou des documents supplémentaires et lui indiquer les documents prescrits par le présent article qu'il n'est pas tenu de fournir.

- 2° L'inspecteur des bâtiments s'assure que la demande est conforme à tout autre règlement d'urbanisme adopté par la Ville.
- 3° Dans un délai de quinze (15) jours suivant le dépôt complet des documents exigés au premier paragraphe et après étude de la conformité aux autres règlements, l'inspecteur des bâtiments transmet la demande, incluant les documents relatifs à cette demande, au Comité consultatif d'urbanisme.
- 4° Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande en rapport avec les critères énoncés au chapitre 3 du présent règlement. S'il le juge nécessaire, le comité peut rencontrer le requérant et se rendre sur les lieux faisant l'objet de la demande. Le comité prépare ensuite un avis écrit comprenant les recommandations quant à l'acceptation, les modifications exigées ou le rejet de la demande. Cet avis doit être transmis au Conseil dans un délai de vingt et un (21) jours suivant la réception de la demande par le comité.
- 5° Le Conseil prend connaissance de l'avis du CCU et évalue à son tour la demande en rapport avec les objectifs et critères énoncés au chapitre 3 du présent règlement.
- 6° Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le secrétaire-trésorier de la Ville doit, 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 situe l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

- 7° Dans les trente jours suivant la transmission de la demande par le CCU, le conseil doit 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 Ville, 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.

- 8° 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.
- 9° sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues aux règlements d'urbanisme

de la Ville sont remplies, sous réserve de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

CHAPITRE 3 USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES

3.1 Normes applicables pour la zone 154 Hb

3.1.1 Usages conditionnels autorisés dans la zone 154 Hb

Les usages conditionnels pouvant être autorisés dans la zone 154 Hb sont indiqués au tableau 3.1.

Tableau 3.1 - Usage conditionnel autorisé dans la zone 154 Hb
Bureau privé d'administration, de comptabilité et de tenue de livres d'une entreprise

3.1.2 Critères d'évaluation pour la zone 154 Hb

Un usage conditionnel faisant l'objet d'une demande dans la zone 154 Hb sera évalué selon les critères suivants:

- 1° L'exercice de l'usage ne doit pas engendrer de nuisances pouvant affecter la qualité de vie des résidents du secteur;
- 2° Si l'usage est exercé dans un bâtiment dont la vocation principale est résidentielle, il ne doit pas nuire à la qualité de vie des résidents de l'immeuble et l'architecture du bâtiment ne doit pas être altérée;
- 3° Les aménagements et les bâtiments doivent s'intégrer à ceux du secteur;
- 4° Les seules enseignes permises sont celles ne nécessitant pas de certificats d'autorisation, conformément à l'article 12.3 du règlement de zonage numéro 74-2002;
- 5° Si l'usage conditionnel vise l'intensification d'un usage existant non autorisé mais bénéficiant de droits acquis, les critères du présent article s'appliquent uniquement au projet d'agrandissement;
- 6° L'usage conditionnel ne peut être accordé pour régulariser un usage existant non autorisé et ne bénéficiant pas de droits acquis.

3.2 Normes applicables pour la zone 158 Cc

3.2.1 Usages conditionnels autorisés dans la zone 158 Cc

Dans la zone 158 Cc telle que délimitée au plan de zonage du règlement de zonage numéro 74-2002, les usages conditionnels pouvant être autorisés sont indiqués au tableau 3.2.

Tableau 3.2 - Usages conditionnels autorisés dans la zone 158 Cc
<i>Centre de débitage avec ou sans boucherie</i>

3.2.2 Critères d'évaluation pour l'usage *centre de débitage avec ou sans boucherie* dans la zone 158 Cc

Une demande visant l'usage *Centre de débitage avec ou sans boucherie* dans la zone 158 Cc sera évaluée selon les critères suivants:

- 1° L'exercice d'un tel usage ne doit pas porter atteinte à l'attractivité du secteur pour les usages autorisés de plein droit ainsi qu'à la qualité de vie des résidents du secteur.
- 2° Les rebus de carcasses animales destinées à la collecte des ordures doivent être entreposés de manière à ne pas être perceptible visuellement ou olfactivement à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé.

3.3 Normes applicables pour la zone 222 Ha

3.3.1 Usages conditionnels autorisés dans la zone 222 Ha

Dans la zone 222 Ha telle que délimitée au plan de zonage du règlement de zonage numéro 74-2002, les usages conditionnels pouvant être autorisés sont indiqués au tableau 3.3.

Tableau 3.3 - Usages conditionnels autorisés dans la zone 222 Ha
<i>Habitation multifamiliale isolée</i>

3.3.2 Critères d'évaluation pour l'usage *Habitation multifamiliale isolée* dans la zone 222 Ha

Une demande visant l'usage *Habitation multifamiliale isolée* dans la zone 222 Ha sera évaluée selon les critères suivants:

- 1° L'exercice d'un tel usage ne doit pas porter atteinte à l'attractivité du secteur pour les usages autorisés de plein droit ainsi qu'à la qualité de vie des résidents du secteur.
- 2° Tout agrandissement du stationnement doit être localisé en cour latérale ou arrière et être aménagé de manière à être le moins visible possible de la rue et des terrains voisins. Idéalement, des aménagements paysagers sont implantés pour le dissimuler.
- 3° Les arbres et la végétation existante en cour avant doivent être conservés. Lorsqu'un arbre doit être abattu, car malade, mort ou dangereux, il doit être remplacé par un spécimen d'au moins 1,2 mètre et qui, une fois mature, aura des dimensions similaires à celui coupé.
- 4° Le nombre maximal de logements est de quatre.
- 5° Un seul usage est autorisé dans la zone.

CHAPITRE 4 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

4.1 Recours

En sus des recours par action privée par le présent règlement et de tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, le conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

4.2 Sanctions

En plus des recours prévus à l'article 4.1 du présent règlement, un contrevenant est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

TABLEAU 5.1 AMENDES MINIMALES ET MAXIMALES

Contrevenant	Première infraction		Récidive	
	Amende minimale	Amende maximale	Amende minimale	Amende maximale
Personne physique (individu)	500 \$	1000 \$	1000 \$	2000 \$
Personne morale (société)	1000 \$	2000 \$	2000 \$	4000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

4.3 Entrée en vigueur

Ce règlement sur les usages conditionnels entre en vigueur selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et son préambule en fait partie intégrante.