

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-BEAUDETTE

!!!Attention!!!

!!!Cette version interne n'a pas de valeur légale!!!

Mars 2012

Règlement d'urbanisme numéro 2004-04 concernant les

Usages conditionnels

Avis de motion : 1^{er} décembre 2003

Adoption du premier projet : 1^{er} mars 2004

Assemblée publique de consultation : 23 mars 2004

Adoption du second projet : 23 mars 2004

Adoption du règlement : 5 avril 2004

Entrée en vigueur : 6 avril 2004

Consolidé par L'ATELIER URBAIN

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-BEAUDETTE

RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 2004-04
CONCERNANT LES USAGES CONDITIONNELS

ATTENDU QUE la Municipalité de Rivière-Beaudette est régie par le Code municipal et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE la Municipalité de Rivière-Beaudette est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité de Rivière-Beaudette juge approprié d'adopter un règlement sur Les usages conditionnels;

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité a adopté, LE 1^{er} mars 2004, le projet de règlement numéro 2004-04;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique sur le projet de règlement a été tenue le 23 mars 2004;

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité a adopté, le 23 mars 2004, le second projet de règlement numéro 2004-04;

ATTENDU QUE le second projet de règlement numéro 2004-04 n'a fait l'objet d'aucune requête pour demander l'approbation référendaire;

ATTENDU QU'un avis de motion pour la présentation du règlement a été donné le 1^{er} décembre 2003;

Il est PROPOSÉ PAR: Yvon Claude
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

IL EST, EN CONSÉQUENCE, ORDONNÉ ET STATUÉ PAR RÈGLEMENT, ET LE CONSEIL MUNICIPAL DE RIVIÈRE-BEAUDETTE ORDONNE ET STATUE COMME SUIT:

1. TITRE DU RÈGLEMENT	4
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	4
3. INTERPRÉTATION	4
4. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
5. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS PAR ZONE	4
5.1. <i>Commerce de restauration complémentaire à l'usage habitation</i>	4
6. PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL	5
6.1. <i>Dépôt de la demande</i>	5
6.2. <i>Contenu de la demande</i>	5
6.3. <i>Frais exigibles</i>	5
6.4. <i>Vérification de la demande</i>	5
6.5. <i>Analyse du projet en fonction des éléments suivants</i>	6
6.6. <i>Recommandation</i>	6
6.7. <i>Avis public</i>	6
6.8. <i>Décision du Conseil municipal</i>	7
6.9. <i>Délivrance du permis ou certificat</i>	7
7. CRITÈRES D'ÉVALUATION	7
7.1. <i>Commerce de restauration complémentaire à l'usage habitation dans les zones RA-105 et RA-106</i> .	7
8. ENTRÉE EN VIGUEUR	7

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule Règlement sur les usages conditionnels numéro 2004-04.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique aux zones RA-105 et RA-109 telles qu'elles sont délimitées sur le plan de zonage (plan 1 de 3) du règlement de zonage numéro 9118 de la Municipalité de Rivière-Beaudette.

3. INTERPRÉTATION

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

- 1) Commerce de restauration complémentaire à l'usage habitation:

Établissement commercial localisé à l'intérieur d'une habitation et dont l'activité consiste à offrir des services de restauration.

- 2) Demande:

Demande d'autorisation d'usage conditionnel faite en vertu du présent règlement.

- 3) Fonctionnaire désigné:

Le fonctionnaire désigné par le Conseil de la municipalité de Rivière-Beaudette en vertu de l'article 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.O., c. A-19.1).

- 4) Règlement de zonage :

Le Règlement de zonage numéro 9118 de la municipalité de Rivière-Beaudette.

- 5) Présent règlement:

Le présent règlement vise à la fois le présent Règlement sur les usages conditionnels numéro 2004-04 et le Règlement des permis et certificats et de régie interne numéro 9121.

4. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Les dispositions du Règlement des permis et certificats et de régie interne numéro 9121 complètent le présent règlement et servent à son application.

5. USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS PAR ZONE

5.1. COMMERCE DE RESTAURATION COMPLÉMENTAIRE À L'USAGE HABITATION

Dans les zones RA-105 et RA-109 prévues au Règlement de zonage numéro 9118, les commerces de restauration complémentaires à l'usage habitation peuvent être autorisés comme « usage conditionnel » s'ils répondent aux dispositions du présent règlement.

6. PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

6.1. DÉPÔT DE LA DEMANDE

Le requérant d'une autorisation d'un usage conditionnel doit présenter sa demande par écrit, au fonctionnaire désigné.

6.2. CONTENU DE LA DEMANDE

La demande doit comprendre les informations et documents suivants:

- 1) les nom et prénom, le numéro de téléphone et l'adressé du requérant. Dans le cas où ce dernier n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter une procuration dudit propriétaire le mandatant spécifiquement pour faire la demande d'autorisation d'usage conditionnel en son nom;
- 2) le (ou les) lot(s) faisant l'objet de la demande;
- 3) pour une construction existante: un certificat de localisation de la propriété concernée, préparé par un arpenteur-géomètre, où l'on retrouve tout(e) les constructions, bâtiments et ouvrages existants lors de la demande;
- 4) pour une construction projetée: un plan d'implantation de la propriété concernée et illustrant le projet de construction;
- 5) un plan montrant la localisation de toutes les constructions principales et accessoires situées sur le (ou les) terrain(s) immédiatement adjacent(s) à la propriété concernée;
- 6) l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;
- 7) une esquisse architecturale de toute construction projetée ou une photographie du bâtiment existant ou les deux s'il s'agit d'un agrandissement;
- 8) une description de l'utilisation du bâtiment pour chaque pièce;
- 9) une description du voisinage accompagnée de photographies.

6.3. FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit accompagner sa demande d'autorisation d'usage conditionnel de son paiement des frais d'étude de ladite demande, dont le montant est de :»00. \$. Cette somme n'est pas remboursable, quelque soit le sort réservé à la demande déposée.

Les frais de l'avis public prévu à l'article 6.7 du présent règlement sont inclus dans ledit tarif devant être déboursé par le requérant, prévu à l'alinéa précédent.

6.4. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Lorsque le fonctionnaire désigné constate que la demande est conforme aux règlements d'urbanisme applicables et au présent règlement et que tous les documents devant accompagner ladite demande y ont été joints, li transmet ladite demande et lesdits documents au Comité consultatif d'urbanisme.

6.5. ANALYSE DU PROJET EN FONCTION DES ÉLÉMENTS SUIVANTS

L'analyse d'une demande d'autorisation à exercer un usage conditionnel est réalisée, par le Comité consultatif d'urbanisme. en tenant compte de l'impact des éléments suivants;

- 1) la localisation de l'usage dans les zones visées, à l'intérieur du bâtiment et sur le terrain; .
- 2) les impacts potentiels sur les zones contiguës;
- 3) la nature et le degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur;
- 4) la localisation des accès-au site ou à l'intérieur du bâtiment;
- 5) les caractéristiques du bâtiment, de même que l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs:
- 6) la nature des modifications apportées pour accueillir le nouvel usage;
- 7) le volume de la circulation engendrée par le projet;
- 8) les vibrations, l'émission des odeurs et de poussière, le bruit et la lumière généré par le projet;
- 9) l'intensité de l'usage en terme de superficie de plancher, de nombre d'employés, de volume de clientèle et d'heures d'ouverture.

6.6. RECOMMANDATION

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par un avis écrit, ses recommandations et transmet cet avis au Conseil municipal au plus tard dans les quinze jours suivant la réception de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme ou, au plus tard, à une séance ordinaire ou extraordinaire du Conseil municipal suivant la tenue de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme.

6.7. AVIS PUBLIC

Le (la) secrétaire-trésorier(e) doit, au moins quinze jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur la demande d'autorisation d'usage conditionnel, afficher une copie de l'avis à deux endroits différents fixés par résolution du Conseil municipal ou près ou sur la porte principale de l'Église et à un autre endroit public et mettre sur une affiche ou une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande.

L'avis doit contenir les renseignements suivants:

- 1) la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
- 2) la nature de la demande;
- 3) la localisation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro civique d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral du lot;
- 4) que toute personne intéressée peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

6.8. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal, après consultation des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, accorde ou refuse la demande par résolution.

Si le Conseil accorde la demande, la résolution par laquelle elle accorde cette demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de cet usage.

Si le Conseil refuse la demande, la résolution précise les motifs du refus. Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le secrétaire trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

6.9. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution autorisant l'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis ou le certificat.

Toutefois, la demande, accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement, doit être conforme aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

7. CRITÈRES D'ÉVALUATION

7.1. COMMERCE DE RESTAURATION COMPLÉMENTAIRE À L'USAGE HABITATION DANS LES ZONES RA-105 ET RA-106.

L'opportunité d'autoriser un commerce de restauration complémentaire à l'usage habitation, sur un emplacement comme usage conditionnel, est évaluée en fonction des critères suivants:

- 1) l'usage est exercé dans une habitation unifamiliale;
- 2) l'usage ne change pas la nature des lieux;
- 3) des espaces de stationnement suffisants pour répondre aux besoins de l'usage sont existants ou seront aménagés;
- 4) le mode d'entreposage des ordures est adapté aux besoins et les aires de cueillette sont de superficie suffisante et bien intégrées au bâtiment;
- 5) aucun entreposage extérieur n'est prévu sur le terrain;
- 6) le nombre de places de restauration n'excède pas 40;
- 7) l'établissement ne cause pas d'inconvénient pour le voisinage.

8. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

M. Richard Leroux, Maire

Mme. Céline Chayer, dg et secrétaire trésorière

Avis de motion : 1^{er} décembre 2003

Adoption du premier projet : 1^{er} mars 2004

Assemblée publique de consultation : 23 mars 2004

Adoption du second projet : 23 mars 2004

Adoption du règlement : 5 avril 2004

Entrée en vigueur : 6 avril 2004