

VILLE DE GASPÉ
RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS
N° 1172-12

SERVICE DE L'URBANISME, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE
L'ENVIRONNEMENT

VILLE DE GASPÉ

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	2
1.1	PREAMBULE.....	2
1.2	TITRE	2
1.3	TERRITOIRE* VISE	2
1.4	PRINCIPE GENERAL D'INTERPRETATION	2
1.5	INTERPRETATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	2
1.6	INTERRELATION ENTRE LES REGLEMENTS D'URBANISME*	2
1.7	UNITE DE MESURE	3
1.8	VALIDITE	3
1.9	TERMINOLOGIE.....	3
1.10	REFERENCE AU PLAN DE ZONAGE.....	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
2.1	ZONES* OU UN USAGE* CONDITIONNEL PEUT ETRE AUTORISE	4
2.2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES* C-207 ET C-208	4
2.2.1	USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	4
2.2.2	RÈGLES D'APPLICATION	4
2.2.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	4
2.3	DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINES ZONES* MIXTES	5
2.3.1	USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	5
2.3.2	RÈGLES D'APPLICATION	5
2.3.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	5
2.4	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE* RT-127	6
2.4.1	USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	6
2.4.2	RÈGLES D'APPLICATION	6
2.4.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	7
2.5	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES USAGES* DU GROUPE « D » - SERVICE, DE LA CLASSE D'USAGES* DETAIL, ADMINISTRATION ET SERVICES (C-2), DANS LA ZONE* M-236	7
2.5.1	USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	7
2.5.2	RÈGLES D'APPLICATION	8
2.5.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	8
2.6	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* DE SERVICE DE RÉPARATION D'AUTOMOBILES (6411) DANS LA ZONE* HB-317	8
2.6.1	USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	8-1
2.6.2	RÈGLES D'APPLICATION	8-1
2.6.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	8-1

2.7	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* DE VENTE AU DÉTAIL DE VÉHICULES À MOTEUR (551) DANS LA ZONE* PA-144	8-2
2.7.1	USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	8-2
2.7.2	RÈGLES D'APPLICATION	8-3
2.7.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	8-3
2.8	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* DE VENTE AU DÉTAIL DE SERVICE DE RÉPARATION AUTOMOBILE (6411) DANS LA ZONE AF-121.....	8-4
2.8.1	USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	8-4
2.8.2	RÈGLES D'APPLICATION	8-4
2.8.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	8-5
2.9	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* D'ENTREPOSAGE EN GÉNÉRAL (6376) DANS LA ZONE HB-290.....	8-5
2.9.1	USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	8-6
2.9.2	RÈGLES D'APPLICATION	8-6
2.9.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	8-6
2.10	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* D'ACTIVITÉ ARTISANALE DE TRANSFORMATION D'ALGUES MARINES DANS LA ZONE M-413	8-7
2.10.1	USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	8-7
2.10.2	RÈGLES D'APPLICATION	8-7
2.10.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	8-9
2.11	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES USAGES* DE CARRIÈRE ET SABLIERE DANS LES ZONES AF-112- ET AF-114.....	8-10
2.11.1	USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	8-10
2.11.2	RÈGLES D'APPLICATION	8-10
2.11.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	8-10
2.12	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* D'UN BÂTIMENT* DE PÊCHE COMPLÉMENTAIRE À UNE HABITATION* À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN* DE RIVIÈRE-AU-RENARD	8-11
2.12.1	RÈGLES D'APPLICATION	8-11
2.12.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION	8-12
2.13	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* TRANSPORT PAR TAXI (4291) DANS LA ZONE* HC-267.....	8-13
2.13.1	USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	8-13
2.13.2	RÈGLES D'APPLICATION	8-13
2.13.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	8-13
2.14	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* D'UN ATELIER DE CONDITIONNEMENT DU GIBIER DANS LA ZONE* RT-284.....	8-14
2.14.1	USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	8-14
2.14.2	RÈGLES D'APPLICATION	8-15
2.14.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	8-15
2.15	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* DE BÂTIMENT* SERVANT À L'ENTREPOSAGE D'ÉQUIPEMENTS DE PÊCHE DANS LA ZONE* HB-347	8-16
2.15.1	USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	8-16
2.15.2	RÈGLES D'APPLICATION	8-16
2.15.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	8-17

2.16	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* ENSEMBLE TOURISTIQUE DANS LA ZONE* M-409.....	8-17
2.16.1	USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	8-17
2.16.2	RÈGLES D'APPLICATION	8-18
2.16.3	CRITÈRES D'ÉVALUATION	8-18

CHAPITRE 3 PROCÉDURES RELATIVES À LA PRÉSENTATION ET L'ANALYSE D'UNE DEMANDE D'USAGE* CONDITIONNEL

3.1	PRESENTATION DE LA DEMANDE	9
3.2	CONTENU DE LA DEMANDE.....	9
3.3	VERIFICATION DE LA DEMANDE.....	10
3.4	TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITE CONSULTATIF D'URBANISME	10
3.5	ETUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITE CONSULTATIF D'URBANISME.....	10
3.6	RECOMMANDATION DU COMITE CONSULTATIF D'URBANISME.....	10
3.7	DATE DE LA SEANCE DU CONSEIL* ET AVIS PUBLIC	10
3.8	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	11
3.9	DELIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT	11
3.10	REGISTRE DES USAGES* CONDITIONNELS	11

CHAPITRE 4 SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION

4.1	SANCTIONS	12
4.2	RECOURS.....	12

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES.....

5.1	REMPLACEMENT	13
5.2	ENTREE EN VIGUEUR	13

REGLEMENT N° 1172-12

REGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil* peut adopter un règlement sur les usages* conditionnels pour l'ensemble de la municipalité* ;

ATTENDU QUE la MRC de La Côte-de-Gaspé a adopté un schéma d'aménagement révisé ;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), la Ville de Gaspé doit, suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Côte-de-Gaspé, adopter tout règlement de concordance ;

ATTENDU QUE la Ville de Gaspé procède à la révision complète de sa réglementation d'urbanisme ;

ATTENDU QUE ce règlement doit être conforme au Plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Côte-de-Gaspé et à son document complémentaire ;

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation de ce règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil*, tenue le 19 décembre 2011.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Ghislain Smith,

Et résolu,

QU'un règlement de ce conseil* portant le numéro 1172-12 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PREAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante.

1.2 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les usages* conditionnels ».

1.3 TERRITOIRE* VISE

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire* sous juridiction de la Ville de Gaspé.

1.4 PRINCIPE GENERAL D'INTERPRETATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap.1-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.5 INTERPRETATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.6 INTERRELATION ENTRE LES REGLEMENTS D'URBANISME*

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la ville. Il découle de ce fait du Plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement sur les usages* conditionnels* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme* et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville* dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.7 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international d'unités, S.I.).

1.8 VALIDITE

Le conseil* adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions de ce règlement demeurent en vigueur.

1.9 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme n° 1170-12* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.10 REFERENCE AU PLAN DE ZONAGE

Lorsque pour des fins d'application le présent règlement réfère à des zones*, il réfère au Plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage n° 1156-11* de la Ville de Gaspé.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 ZONES* OU UN USAGE* CONDITIONNEL PEUT ÊTRE AUTORISÉ

Les usages* conditionnels peuvent être autorisés dans les zones* précisées au *Règlement de zonage n° 1156-11*.

2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES* C-207 ET C-208

2.2.1 USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Dans les zones* C-207 et C-208 du *Règlement de zonage n° 1156-11*, l'usage* conditionnel d'habitation peut être autorisé.

2.2.2 RÈGLES D'APPLICATION

En plus des règles édictées au *Règlement de zonage n° 1156-11*, l'usage* conditionnel d'habitation doit respecter les règles minimales suivantes :

1. L'usage* conditionnel d'habitation est autorisé uniquement à l'intérieur des bâtiments* existants et possédant au moins deux (2) logements* protégés par droit acquis* ;
2. La superficie de tout bâtiment* ne peut être augmentée pour des fins résidentielles ;
3. Le nombre de cases de stationnement* desservant le bâtiment* existant ne peut être réduit.

2.2.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

1. L'usage* conditionnel proposé doit être compatible avec le milieu environnant ;

2. L'usage* conditionnel proposé doit s'intégrer au milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction*, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs ;
3. Le bâtiment* ou la partie de bâtiment* dans lequel est projeté l'utilisation d'un usage* conditionnel doit être très limité pour l'exercice des usages*, autres que conditionnels, autorisés dans la zone*. (ex. dimension restreinte, situation géographique, établissement* n'ayant pas pignon sur rue*, etc.)

2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINES ZONES* MIXTES

2.3.1 USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

1172-12-07

Dans les zones* C-330, M-221, M-222, M-223, M-224, M-236, M-239, M-240 et M-248 du *Règlement de zonage n° 1156-11*, l'usage* conditionnel d'habitation peut être autorisé.

2.3.2 RÈGLES D'APPLICATION

En plus des règles édictées au *Règlement de zonage n° 1156-11*, l'usage* conditionnel d'habitation doit respecter les règles minimales suivantes :

1. L'usage* conditionnel d'habitation est autorisé uniquement à l'intérieur d'un bâtiment* existant ;
2. Le nombre de cases de stationnement* desservant le bâtiment* existant ne peut être réduit ;
3. Le requérant d'une demande d'usage* conditionnel d'habitation accepte les risques potentiels d'incompatibilité d'usage* pouvant être générés entre l'usage* conditionnel d'habitation et les autres usages* permis dans la zone* et n'étant pas des usages* conditionnels.

2.3.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

1. L'usage* conditionnel proposé doit être compatible avec le milieu environnant ;

2. L'usage* conditionnel proposé doit s'intégrer au milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction*, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs ;
3. Le bâtiment* ou la partie du bâtiment* dans lequel est projeté l'utilisation d'un usage* conditionnel doit être très limité pour l'exercice des usages*, autres que conditionnels, autorisés dans la zone*. (ex : favoriser les étages* n'étant pas au même niveau que la rue* ou les parties de bâtiment* n'ayant pas d'accès ou peu de visibilité des voix publiques, etc.) ;
4. Un usage* conditionnel d'habitation ne peut être autorisé que s'il est démontré que cet usage* n'entre pas en conflit avec les autres usages* existants ou permis dans la zone* concernée. (ex : l'usage* conditionnel ne doit pas être un frein à l'exploitation ou l'implantation d'un usage* faisant partie de la classe d'usages* Débit de boisson (C-8), à une terrasse commerciale extérieure, etc.) ;
5. Lorsqu'un agrandissement est projeté pour accueillir un usage* conditionnel d'habitation, favoriser les agrandissements en hauteur ou ne donnant pas sur une rue*.

2.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE* RT-127

2.4.1 USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Dans la zone* RT-127 du *Règlement de zonage n° 1156-11*, l'usage* conditionnel 582 - Établissement* où l'on sert à boire (boissons alcooliques) peut être autorisé.

2.4.2 RÈGLES D'APPLICATION

En plus des règles édictées au *Règlement de zonage n° 1156-11*, l'usage* conditionnel 582 - Établissement* où l'on sert à boire (boissons alcooliques) doit respecter les règles minimales suivantes :

1. L'usage* conditionnel doit accompagner un usage principal* relié à la classe d'usages* Récréation et loisir (R-2) ;
2. L'affichage de cet usage* conditionnel doit être incorporé à l'affichage de l'usage principal* ;

3. Advenant l'arrêt de l'usage principal*, l'usage* conditionnel doit obligatoirement cesser.

2.4.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande d'autorisation d'exercer un usage* conditionnel 582 - Établissement* où l'on sert à boire (boissons alcooliques) doit respecter les critères suivants :

1. L'usage* conditionnel proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant ;
2. Le projet doit s'intégrer au milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction*, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs ;
3. L'usage* conditionnel doit avoir un rapport secondaire à l'usage principal* exercé. L'exercice d'un usage* conditionnel 582 - Établissement* où l'on sert à boire (boissons alcooliques) ne doit pas dénaturer la vocation principale qui est exercée ;
4. L'usage* conditionnel 582 - Établissement* où l'on sert à boire (boissons alcooliques) ne peut être autorisé que s'il est démontré que cet usage* n'entre pas en conflit avec les autres usages* existants ou permis dans la zone* concernée.

2.5 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES USAGES* DU GROUPE « D » - SERVICE, DE LA CLASSE D'USAGES* DÉTAIL, ADMINISTRATION ET SERVICES (C-2), DANS LA ZONE* M-236

2.5.1 USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Dans la zone* M-236 du *Règlement de zonage n° 1156-11*, les usages* conditionnels appartenant au groupe « D » - Service, de la classe d'usages* Détail, administration et services (C-2), peuvent être autorisés au niveau de l'étage* donnant sur la rue* de la Reine.

2.5.2 RÈGLES D'APPLICATION

1172-12-02

En plus des règles édictées au *Règlement de zonage n° 1156-11*, les usages* conditionnels appartenant au groupe « D » - Service, de la classe d'usages* Détail, administration et services (C-2) *sont autorisés uniquement à l'intérieur d'un bâtiment* existant.*

2.5.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

1172-12-02

Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel appartenant au groupe « D » - Service, de la classe d'usages* Détail, administration et services (C-2) doit respecter les critères suivants :*

1. L'usage* conditionnel proposé doit être compatible avec le milieu environnant ;
2. La partie du bâtiment* dans laquelle est projeté un usage* conditionnel doit être très limitée pour l'exercice des usages* autres que conditionnels autorisés dans la zone* ;
3. Une démonstration démontrant la difficulté à utiliser la partie du bâtiment* pour un usage* de vente au détail ou pour la classe d'usages* Restauration (C-7) doit être effectuée ;
4. L'aménagement proposé de la partie du bâtiment* qui servira à un usage* conditionnel doit être très léger et être effectué dans le but qu'un changement d'un usage* conditionnel vers un usage* non conditionnel puisse se faire sans modification majeure de la partie du bâtiment*.

1172-12-01 2.6

DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* DE SERVICE DE RÉPARATION D'AUTOMOBILES (6411) DANS LA ZONE* HB-317

2.6.1 USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Dans la zone HB-317 du Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage* conditionnel de service de réparation d'automobiles (6411) peut être autorisé.*

2.6.2 RÈGLES D'APPLICATION

En plus des règles édictées au Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage conditionnel de Service de réparation d'automobiles (6411) doit respecter les règles minimales suivantes :*

- 1. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;*
- 2. Aucun stationnement* en cour avant* n'est autorisé ;*
- 3. Les portes de garage pour l'entrée des véhicules à l'atelier de réparations doivent être localisées sur les murs arrières* ou latéraux* du bâtiment* ;*
- 4. Des cases de stationnement* doivent être prévues pour les voitures en attente de réparation et le stationnement* de ces véhicules est uniquement autorisé à l'intérieur de ces cases de stationnement* ;*
- 5. Une ou des cases de stationnement* doivent être prévues pour le stationnement* du ou des véhicules de remorquage et le stationnement* de ce ou ces véhicules est autorisé uniquement dans ces cases de stationnement* réservées ;*
- 6. Les enseignes* lorsque illuminées doivent être éclairées par projection ;*
- 7. Aucune réparation automobile ou autre activité commerciale ne doit être effectuée à l'extérieur du bâtiment*.*

2.6.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel de service de réparation d'automobiles (6411) doit respecter les critères suivants :*

- 1. L'usage* conditionnel est autorisé uniquement sur un terrain* ayant déjà été utilisé pour ce type d'usage* au cours des dernières années ;*

2. *Un écran tampon* doit être proposé entre le terrain* de l'usage* conditionnel et tout terrain* adjacent utilisé ou pouvant être utilisé à des fins résidentielles ;*
3. *Les stationnements* réservés aux voitures en attente de réparation doivent être situés à un emplacement sur le terrain* où elles auront le moins d'impact en regard des propriétés résidentielles voisines. Les voitures en attente de réparation doivent être stationnées dans ces espaces de stationnements* réservés. Une clôture décorative ou un écran végétal peut être aménagé pour favoriser l'intégration de ces espaces de stationnement* ;*
4. *Favoriser un aménagement paysager pour l'espace de terrain* compris entre la façade* avant du bâtiment* et la rue* ;*
5. *En cour avant* uniquement, l'allée de circulation* menant à la cour latérale* et arrière* et le sentier piétonnier* donnant accès au bâtiment* devraient être non gazonnés ;*
6. *La façade principale* doit recevoir un traitement architectural de grande qualité et favorisant une harmonisation avec les usages* résidentiels, et ce, notamment en regard des points suivants :*
 1. *Éviter les revêtements extérieurs métalliques ;*
 2. *Favoriser des détails architecturaux ;*
 3. *L'éclairage du site ne doit pas dépasser les limites de la propriété.*

1172-12-02 2.7 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* DE VENTE AU DÉTAIL DE VÉHICULES À MOTEUR (551) DANS LA ZONE* PA-144

2.7.1 USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Dans la zone PA-144 du Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage* conditionnel de Vente au détail de véhicules à moteur (551) peut être autorisé.*

2.7.2 RÈGLES D'APPLICATION

En plus des règles édictées au Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage conditionnel de Vente au détail de véhicules à moteur (551) doit respecter les règles minimales suivantes :*

- 1. L'usage* conditionnel de Vente au détail de véhicules à moteur (551) est autorisé uniquement pour l'usage* Station-service* (C-5) existant conforme ou protégé par droits acquis* ;*
- 2. Le bureau de vente est autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment principal* ou du bâtiment accessoire* ;*
- 3. L'usage d'un véhicule moteur (désaffecté ou non) ou de l'un de ses accessoires, telle qu'une remorque, stationnée en permanence ou temporairement sur un terrain* ne peut servir de bureau ;*
- 4. Aucune enseigne* promotionnelle ne peut être affichée sur les véhicules à l'exception du prix ;*
- 5. L'entreposage des véhicules est autorisé sans s'approcher à moins de deux mètres (2 m) des limites de la propriété et les véhicules doivent être stationnés de façon ordonnée ;*
- 6. Il est interdit d'installer et d'utiliser des feux clignotants ou rotatifs, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux généralement employés sur les véhicules de services de protection publique (police, pompier, etc.), les ambulances et les services des travaux publics, sur les véhicules stationnés ;*
- 7. Aucune réparation automobile ou autre activité commerciale ne doit être effectuée à l'extérieur du bâtiment*.*

2.7.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel de Vente au détail de véhicules à moteur (551) doit respecter les critères suivants :*

- 1. L'usage* conditionnel est autorisé uniquement sur un terrain* déjà utilisé par l'usage* Station-service* (C-5) ;*

2. *Les stationnements* réservés aux voitures à vendre doivent être situés à un emplacement sur le terrain* où elles auront le moins d'impact en regard des propriétés résidentielles voisines. Une clôture décorative ou un écran végétal peut être aménagé pour favoriser l'intégration de ces espaces de stationnement* ;*
3. *L'éclairage du site ne doit pas dépasser les limites de la propriété.*

1172-12-03 2.8 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* DE VENTE AU DÉTAIL DE SERVICE DE RÉPARATION AUTOMOBILE (6411) DANS LA ZONE* AF-121

2.8.1 USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Dans la zone AF-121 du Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage* conditionnel de Service de réparation automobile (6411) peut être autorisé.*

2.8.2 RÈGLES D'APPLICATION

En plus des règles édictées au Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage conditionnel de Service de réparation automobile (6411) doit respecter les règles minimales suivantes :*

1. *Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;*
2. *Aucun stationnement* dans la cour avant* n'est autorisé ;*
3. *Les portes de garage pour l'entrée des véhicules à l'atelier de réparations doivent être localisées sur les murs arrières* ou latéraux* du bâtiment* ;*
4. *Des cases de stationnement* doivent être prévues pour les voitures en attente de réparation et le stationnement* de ces véhicules est uniquement autorisé dans la cour arrière* ;*
5. *Aucune réparation automobile ou autre activité commerciale ne doit être effectuée à l'extérieur du bâtiment* ;*
6. *Les enseignes lorsque illuminées doivent être éclairées par projection ;*

7. *Un écran tampon* doit être dans la cour avant* du terrain* de l'usage* commercial ;*

1. *L'écran tampon* doit avoir une largeur minimale de cinq mètres (5 m) et être composé de conifères dans une proportion d'au moins soixante pour cent (60 %); les arbres doivent avoir un minimum d'un mètre quatre-vingts (1,80 m) de hauteur du début de l'exploitation de l'usage* commercial et être disposés de telle façon qu'ils créent, trois ans après leur plantation, un écran continu, à l'exception des espaces prévus pour les entrées des véhicules et les accès piétonniers ;*

2. *L'écran tampon* a un caractère continu.*

2.8.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel de Service de réparation automobile (6411) doit respecter les critères suivants :

1. *Un écran tampon* doit être proposé entre le terrain* de l'usage* conditionnel et tout terrain* adjacent utilisé ou pouvant être utilisé à des fins résidentielles ;*
2. *Les stationnements* réservés aux voitures en attente de réparation doivent être situés à un emplacement sur le terrain* où elles auront le moins d'impact en regard des propriétés résidentielles voisines et devrait être dissimulé derrière un écran tampon* ou une clôture opaque ;*
3. *Favoriser un aménagement paysager pour l'espace de terrain* compris entre la façade avant* du bâtiment* et la rue* ;*
4. *En cour avant* uniquement, l'allée de circulation* menant à la cour latérale* et arrière* et le sentier piétonnier* donnant accès au bâtiment* devraient être non gazonnés ;*
5. *L'éclairage du site ne doit pas dépasser les limites de la propriété.*

1172-12-04 2.9 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* ENTREPOSAGE EN GÉNÉRAL (6376) DANS LA ZONE* HB-290

2.9.1 USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Dans la zone HB-290 du Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage* conditionnel d'Entreposage en général (6376) peut être autorisé.*

2.9.2 RÈGLES D'APPLICATION

En plus des règles édictées au Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage conditionnel d'Entreposage en général (6376) doit respecter les règles minimales suivantes :*

- 1. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;*
- 2. Les enseignes* lorsque illuminées doivent être éclairées par projection.*

2.9.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel d'Entreposage en général (6376) doit respecter les critères suivants :*

- 1. L'usage* conditionnel est autorisé uniquement à l'intérieur de bâtiment* ayant déjà été utilisé pour des fins d'usage* commercial au cours des dernières années ;*
- 2. Si des modifications sont prévues au bâtiment* (agrandissement, rénovation extérieure), les éléments suivants doivent être pris en considération :*
 - 1. La façade principale* doit recevoir un traitement architectural de grande qualité ;*
 - 2. Éviter les revêtements métalliques ;*
 - 3. Favoriser les détails architecturaux ;*
 - 4. L'éclairage du site ne doit pas dépasser les limites de la propriété ;*
- 3. Favoriser un aménagement paysager pour l'espace de terrain* compris entre la façade* avant du bâtiment* et la rue* ;*

4. *L'éclairage du site ne doit pas dépasser les limites de la propriété.*

1172-12-05 **2.10 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* ACTIVITÉ ARTISANALE DE TRANSFORMATION D'ALGUES MARINES DANS LA ZONE* M-413**

2.10.1 USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Dans la zone M-413 du Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage* conditionnel d'Activité artisanale de transformation d'algues marines peut être autorisé.*

2.10.2 RÈGLES D'APPLICATION

En plus des règles édictées au Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage conditionnel d'Activité artisanale de transformation d'algues marines doit respecter les règles minimales suivantes :*

1. **Entreposage :** *Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;*
2. **Odeur :** *Aucune odeur découlant de l'usage* de transformation d'algues marines ne doit être perceptible aux limites du terrain* où est effectué cet usage* ;*
3. **Fumée, poussière, chaleur, gaz, lumière, vibration, bruit :** *L'activité artisanale de transformation d'algues marines ne doit causer aucune fumée, poussière, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne de ces éléments environnants de la rue* et de la circulation avoisinante, au-delà des limites du local où s'exerce l'activité. La preuve que les limites permises ne sont pas dépassées incombe aux demandeurs. La Ville* peut exiger une telle preuve afin de s'assurer que les règlements soient respectés ;*

4. **Fumée, poussière, chaleur, gaz, lumière, vibration, bruit, installation complémentaire (pompe, génératrice, système ventilation, etc.) :** Les installations complémentaires ne doivent causer aucune fumée, poussière, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne de ces éléments environnants de la rue* et de la circulation avoisinante, au-delà des limites permissibles ne sont pas dépassées incombe aux demandeurs. La Ville* peut exiger une telle preuve afin de s'assurer que les règlements soient respectés ;
5. **Coefficient d'implantation au sol (C.I.S.) du bâtiment principal* :** Le coefficient d'implantation au sol (C.I.S.)* maximal du bâtiment principal* ne peut excéder 0,07 ;
6. **Bâtiment* pour séchage :** Le nombre maximal de bâtiment* ou serre utilisé pour le séchage des algues est limité à un (1) et la superficie totale de ce bâtiment* affecté au séchage d'algues ne peut dépasser cent soixante mètres carrés (160 m²) ;
7. **Bâtiment complémentaire* :** Un seul bâtiment complémentaire* autre que pour le séchage des algues est autorisé et sa superficie ne doit pas dépasser soixante-quinze mètres carrés (75 m²) ;
8. **Coefficient d'implantation au sol (C.I.S.)* :** Le coefficient d'implantation au sol (C.I.S.)* maximal de l'ensemble des bâtiments* ne peut excéder 0,1 ;
9. **Implantation de bâtiment complémentaire* et bâtiment* ou serre pour le séchage :** Les bâtiments complémentaires* ainsi que les bâtiments* ou serres utilisés pour le séchage doivent être localisés en cour arrière* et avoir une marge de recul latérale* et arrière* minimale de cinq mètres (5 m) ;
10. **Conteneur à déchets :** Tout conteneur à déchets (incluant recyclage et composteur) doit être localisé en cour arrière* et avoir une marge de recul latérale* et arrière* minimale de dix mètres (10 m) ;
11. **Enseignes* :** Les enseignes* lorsque illuminées doivent être éclairées par projection.

2.10.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel d'Activité artisanale de transformation d'algues marines doit respecter les critères suivants :*

- 1. L'usage* conditionnel est autorisé uniquement à l'intérieur de bâtiment* existant dans la présente zone* à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, n'ayant jamais été déplacé, ayant déjà été utilisé pour des fins d'usage* commercial au cours des dernières années et n'ayant pas servi à la classe d'usage* Habitation* depuis l'entrée en vigueur du premier règlement d'urbanisme* de la Ville de Gaspé (28 mai 1977) ;*

- 2. Caractère artisanal de l'usage :*

- 1. Les quantités transformées d'algues marines sont d'un volume limité pour s'assurer de la cohabitation harmonieuse entre cet usage* et les usages* à proximité ;*
- 2. La méthode de séchage et de transformation doit être effectuée de façon à conserver en tout temps le caractère artisanal de cet usage* ;*

- 3. La distribution du ou des produits doit être effectuée de façon à ne pas nuire au voisinage et les heures de distribution doivent tenir compte du milieu environnant.*

Un protocole d'entente pour ce critère d'évaluation devra être inclus à une éventuelle acceptation d'usage conditionnel ;*

- 4. Si des modifications sont prévues au bâtiment* (agrandissement, rénovation extérieure), les éléments suivants doivent être pris en considération :*

- 1. La façade principale* doit recevoir un traitement architectural de grande qualité ;*
- 2. Éviter les revêtements métalliques ;*
- 3. Favoriser les détails architecturaux ;*

- 5. L'éclairage du site ne doit pas dépasser les limites de la propriété ;*

6. *Les enseignes* doivent être de qualité, et de préférence, construites avec des matériaux nobles ;*
7. *En saison estivale, l'usage* doit être accompagné d'un service de vente au détail des produits transformés sur place ;*
8. *L'implantation des bâtiments* sur le terrain* et des constructions complémentaires* doit être faite de manière à atténuer au maximum l'impact sur les propriétés voisines. Des arbres et écrans végétaux sont privilégiés.*

1172-12-06 2.11 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES USAGES* DE CARRIÈRE ET SABLIERE DANS LES ZONES* AF-112 ET AF-114

2.11.1 USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Dans les zones AF-112 et AF-114 du Règlement de zonage n° 1156-11, les usages* conditionnels de carrière et sablière peuvent être autorisés.*

2.11.2 RÈGLES D'APPLICATION

En plus des règles édictées au Règlement de zonage n° 1156-11, les usages conditionnels de carrière et sablière doivent respecter les règles minimales suivantes :*

1. *Bien que l'usage* de carrière ou sablière soit permis de façon conditionnelle, seules les opérations de transbordement de matériel meuble déjà extrait et laissé en vrac sont autorisées.*

Aucune opération de tamisage, de dynamitage, de concassage etc. n'est autorisée avec cet usage.*

2.11.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel de carrière ou sablière doit respecter les critères suivants :*

1. *Les usages* de carrière et sablière sont autorisés uniquement sur des sites ayant déjà été visés par des opérations de carrière, sablière ou d'entreposage de dépôt de meuble et n'ayant jamais été réhabilités ;*

2. *Les heures d'opération doivent faire en sorte de minimiser l'impact de cette activité sur les usages* résidentiels à proximité;*
3. *L'allée d'accès* menant au site doit être implantée de façon à minimiser l'impact de cette activité sur les usages* résidentiels à proximité ;*
4. *Un usage* de carrière ou de sablière doit avoir une durée limitée d'exploitation ;*
5. *Un usage* de carrière et sablière doit prévoir un programme de réhabilitation ;*
6. *Les impacts négatifs sur le voisinage doivent être minimisés, donc des moyens de mitigations doivent être proposés pour atténuer ces impacts.*

Un protocole d'entente pour ces critères d'évaluation devra être inclus à une éventuelle acceptation d'usage conditionnel.*

1172-12-09 2.12 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* D'UN BÂTIMENT* DE PÊCHE COMPLÉMENTAIRE À UNE HABITATION* À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN* DE RIVIÈRE-AU-RENARD

2.12.1 RÈGLES D'APPLICATION

En plus des règles édictées au Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage conditionnel de bâtiment* de pêche complémentaire à un usage* appartenant à la classe d'usages* Habitation (H-1) doit respecter les règles minimales suivantes :*

1. *La construction* doit être localisée sur un terrain* occupé par un bâtiment principal* de la classe d'usages* Habitation (H-1) ;*
2. *Aucun entreposage extérieur relié à l'usage* conditionnel de bâtiment de pêche n'est autorisé ;*
3. *Aucune réparation d'équipement ou autre activité ne doit être effectuée à l'extérieur du bâtiment* ;*

4. *Les dimensions maximales permises sont d'une superficie de cent mètres carrés (100 m²) et d'une hauteur de six mètres cinquante (6,50 m) ;*
5. *L'usage* conditionnel est autorisé uniquement sur un terrain* ayant une superficie minimale de deux mille mètres carrés (2 000 m²) ;*
6. *Les portes de garage pour l'entrée des véhicules ne doivent pas être supérieures à quatre mètres vingt-cinq (4,25 m) ;*
7. *L'implantation* doit être en cours latérale* et arrière* ;*
8. *L'implantation* doit respecter les marges de recul de la grille de spécifications de la zone* ;*
9. *Une distance libre d'au moins deux mètres (2 m) entre la toiture du bâtiment* et la toiture de tout autre bâtiment* doit être respectée.*

2.12.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande d'autorisation d'exercer l'usage conditionnel de bâtiment* de pêche complémentaire à un usage* appartenant à la classe d'usages* Habitation* (H-1) doit respecter les critères suivants :*

1. *Les portes de garage pour l'entrée des véhicules ne doivent pas être visibles de toute voie publique ;*
2. *Les murs aveugles*, visibles de la voie publique et des bâtiments* voisins, sont à éviter ;*
3. *Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent s'harmoniser avec le voisinage ;*
4. *La façade* avant doit recevoir un traitement architectural de grande qualité et favorisant une harmonisation avec les usages* résidentiels, et ce, notamment en regard des points suivants :*
 1. *Éviter les revêtements extérieurs métalliques ;*

2. *Favoriser des détails architecturaux ;*
3. *L'éclairage du site ne doit pas dépasser les limites de la propriété ;*
4. *Elle doit s'harmoniser avec le bâtiment principal*.*

1172-12-10 2.13 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* TRANSPORT PAR TAXI (4291) DANS LA ZONE* HC-267

2.13.1 USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Dans la zone HC-267 du Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage* conditionnel Transport par taxi (4291) peut être autorisé.*

2.13.2 RÈGLES D'APPLICATION

En plus des règles édictées au Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage conditionnel Transport par taxi (4291) doit respecter les règles minimales suivantes :*

1. *Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;*
2. *Une ou des cases de stationnement* doivent être prévues pour le stationnement du ou des véhicules de transport par Taxi (4291) et le stationnement de ce ou ces véhicules est autorisé uniquement dans ces cases de stationnement* réservées ;*
3. *Les enseignes* lorsque illuminées doivent être éclairées par projection ;*
4. *Aucune activité commerciale ne doit être effectuée à l'extérieur du bâtiment*.*

2.13.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel de Transport par taxi (4291) doit respecter les critères suivants :*

1. *L'usage* conditionnel est autorisé uniquement à l'intérieur de bâtiments* :*

1. *Existants dans la présente zone* à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;*
 2. *N'ayant jamais été déplacé ;*
 3. *Ayant déjà été utilisé pour des fins d'usage commercial au cours des dernières années ;*
 4. *N'ayant pas servi à la classe d'usages* Habitation depuis l'entrée en vigueur du premier règlement d'urbanisme de la Ville de Gaspé, soit le 28 mai 1977.*
2. *Les cases de stationnement* réservées aux voitures effectuant le transport par taxi doivent être situées à un emplacement sur le terrain* où elles auront le moins d'impact en regard des propriétés résidentielles voisines et devraient être dissimulées derrière un écran tampon* ou une clôture opaque ;*
 3. *Un écran tampon* ou une clôture doit être proposé entre le terrain* de l'usage* conditionnel et tout terrain* adjacent utilisé ou pouvant être utilisé à des fins résidentielles ;*
 4. *Les enseignes* doivent être de qualité, et de préférence, construites avec des matériaux nobles ;*
 5. *L'éclairage du site ne doit pas dépasser les limites de la propriété.*

1172-12-11 2.14 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* D'UN ATELIER DE CONDITIONNEMENT DU GIBIER DANS LA ZONE* RT-284

2.14.1 USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Dans la zone RT-284 du Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage* conditionnel d'Atelier de conditionnement du gibier peut être autorisé, mais uniquement de façon complémentaire à un usage principal* autorisé dans la zone*.*

2.14.2 RÈGLES D'APPLICATION

En plus des règles édictées au Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage conditionnel d'Atelier de conditionnement du gibier doit respecter les règles minimales suivantes :*

- 1. L'usage* conditionnel doit être exercé de façon complémentaire et localisé dans le même bâtiment* occupé par un usage principal* autorisé dans la zone* RT-284 ;*
- 2. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;*
- 3. Aucune vente ne doit se faire dans la superficie occupée par l'usage* conditionnel ;*
- 4. L'usage* conditionnel est autorisé uniquement pour la vidange de gibier ;*
- 5. Les matières résiduelles générées par l'usage* conditionnel doivent être entreposées à l'intérieur du bâtiment* ;*
- 6. Les activités reliées à l'usage* conditionnel ne doivent pas générer d'odeur perceptible à l'extérieur du bâtiment* ;*
- 7. La superficie occupée par l'usage* conditionnel doit être inférieure à l'usage principal* et ne pas excéder cent mètres carrés (100 m²).*

2.14.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel d'Atelier de conditionnement du gibier doit respecter les critères suivants :*

- 1. Les portes ne doivent pas être visibles de la voie publique ou des bâtiments* voisins. Si elles le sont, des mesures peuvent être utilisées pour en amoindrir l'impact ;*
- 2. L'usage* conditionnel doit s'harmoniser avec l'usage principal* ;*
- 3. L'usage* conditionnel doit être inférieur en tous points à l'usage principal* ;*

4. *L'enseigne doit être sobre et de petite taille ;*
5. *L'éclairage du site ne doit pas dépasser les limites de la propriété.*

1172-12-12 2.15 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* DE BÂTIMENT* SERVANT À L'ENTREPOSAGE D'ÉQUIPEMENTS DE PÊCHE DANS LA ZONE* HB-347

2.15.1 USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Dans la zone HB-347 du Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage* conditionnel de bâtiment* servant à l'entreposage d'équipements de pêche peut être autorisé*

2.15.2 RÈGLES D'APPLICATION

En plus des règles édictées au Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage conditionnel de bâtiment* servant à l'entreposage d'équipements de pêche doit respecter les règles minimales suivantes :*

1. *L'usage* conditionnel est autorisé uniquement à l'intérieur de bâtiment* existant dans la présente zone* à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, n'ayant jamais été déplacé, ayant déjà été utilisé pour des fins d'usage* commercial et n'ayant pas servi à la classe d'usages* Habitation* depuis l'entrée en vigueur du premier règlement d'urbanisme* de la Ville de Gaspé (28 mai 1977) ;*
2. *Aucun entreposage extérieur d'équipements de pêche n'est autorisé ;*
3. *Aucun stationnement* en cour avant* n'est autorisé ;*
4. *Aucune enseigne* n'est autorisée ;*
5. *Aucune réparation d'équipement ou autre activité ne doit être effectuée à l'extérieur du bâtiment* ;*

2.15.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel de bâtiment* servant à l'entreposage d'équipements de pêche doit respecter les critères suivants :*

- 1. La façade* avant doit recevoir un traitement architectural de grande qualité et favorisant une harmonisation avec les usages* résidentiels, et ce, notamment en regard des points suivants :
 - 1. Éviter les revêtements extérieurs métalliques ;*
 - 2. Favoriser les détails architecturaux.**
- 2. Les portes de garage pour l'entrée des véhicules ne doivent pas être supérieures à quatre mètres vingt-cinq (4,25 m) et doivent recevoir un traitement architectural de grande qualité lorsqu'elles sont visibles de la voie publique ;*
- 3. Un écran tampon* doit être proposé entre le terrain* de l'usage* conditionnel et tout terrain* adjacent utilisé à des fins résidentielles ;*
- 4. Favoriser un aménagement paysager pour l'espace de terrain* compris entre la façade* avant du bâtiment* et la ligne avant* du terrain* ;*
- 5. L'éclairage du site ne doit pas dépasser les limites de la propriété.*

1172-12-13 2.16 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR L'USAGE* ENSEMBLE TOURISTIQUE DANS LA ZONE* M-409

2.16.1 USAGES* POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

Dans la zone M-409 du Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage* conditionnel Ensemble touristique peut être autorisé.*

2.16.2 RÈGLES D'APPLICATION

En plus des règles édictées au Règlement de zonage n° 1156-11, l'usage conditionnel Ensemble touristique doit respecter les règles minimales suivantes :*

- 1. L'usage* conditionnel est autorisé uniquement sur un terrain* dans la zone* M-409 où l'usage* Ensemble touristique est déjà existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;*
- 2. Le terrain* de l'usage* Ensemble touristique peut être agrandi avec la fusion d'un terrain* adjacent et jouit d'un privilège au lotissement ;*
- 3. Le nombre maximal de chalets* locatifs, ayant une superficie minimale de 30 m², est de 6 ;*
- 4. Les enseignes* lorsque illuminées doivent être éclairées par projection.*

2.16.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

- 1. Les bâtiments* doivent recevoir un traitement architectural de qualité et favorisant une harmonisation avec les usages* résidentiels, et ce, notamment en regard des points suivants :*
 - 1. Éviter les revêtements extérieurs métalliques ;*
 - 2. Favoriser les détails architecturaux.*
- 2. Privilégier les matériaux naturels et nobles tels que le bois, la brique et la pierre naturelle pour les revêtements extérieurs des façades* visibles de la rue* ;*
- 3. Interdire les bâtiments* de forme monolithique ;*

4. *Utiliser des couleurs similaires à celles du milieu naturel (beige, brunâtre, verdâtre, gris, etc.) et prohiber les couleurs intenses (ex. rouge vif), contrastantes (ex. violet) ou réfléchissantes (ex. surfaces vitrées ou métalliques) ;*
5. *Les nouveaux bâtiments complémentaires* ne doivent pas compromettre l'intégrité architecturale du secteur. Les critères et objectifs du présent chapitre s'appliquent donc aux bâtiments complémentaires* en y faisant les adaptations nécessaires ;*
6. *Déboiser uniquement la superficie nécessaire pour l'implantation* de la construction* ou de l'ouvrage* autorisé. Préserver la diversité des essences ;*
7. *La superficie totale des espaces verts (gazonnés ou boisés) doit être supérieure à celle des bâtiments*, des constructions complémentaires*, des stationnements* et de leurs accès ;*
8. *L'affichage sur le terrain* doit être pourvu d'un aménagement paysager à sa base ;*
9. *L'éclairage du site ne doit pas dépasser les limites de la propriété.*

CHAPITRE 3

PROCÉDURES RELATIVES À LA PRÉSENTATION ET L'ANALYSE D'UNE DEMANDE D'USAGE* CONDITIONNEL

3.1 PRESENTATION DE LA DEMANDE

Le requérant d'un usage* conditionnel doit présenter sa demande par écrit à l'officier responsable de l'émission des permis et certificats.

3.2 CONTENU DE LA DEMANDE

La demande doit comprendre :

1. Le nom, prénom et adresse du requérant ;
2. Un rapport présentant les raisons pour lesquelles le requérant souhaite exercer l'usage* conditionnel sur cet emplacement ;
3. Dans le cas d'un usage* exercé dans un bâtiment* existant, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ;
4. Dans le cas d'un usage* exercé dans un nouveau bâtiment*, un plan d'implantation* préparé par un arpenteur-géomètre ;
5. La description du terrain* au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre ;
6. Les renseignements, éléments et documents requis dans le cas d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, tel que spécifié au *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme n° 1170-12* ;
7. Un plan démontrant la superficie de l'usage principal* et la superficie du ou des usages* conditionnels ;
8. Un plan détaillé des enseignes* (taille, style, matériaux, localisation, etc.) si requis ;
9. Un plan détaillé des aires de stationnement* ;
10. Un rapport faisant la démonstration que le présent règlement est respecté ;

11. Un montant de trois cent cinquante dollars (350 \$) pour l'analyse de la demande.

3.3 VERIFICATION DE LA DEMANDE

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné*, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

3.4 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITE CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande écrite, le fonctionnaire désigné* la transmet au comité consultatif d'urbanisme* accompagnée de tout document pertinent.

3.5 ETUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITE CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme* étudie la demande et peut demander, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire au fonctionnaire désigné* ou au requérant.

3.6 RECOMMANDATION DU COMITE CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande par le comité consultatif d'urbanisme*, celui-ci formule par écrit sa recommandation en tenant compte des critères prescrits à l'article 2.2 de ce règlement. Cet avis est transmis au conseil municipal.

3.7 DATE DE LA SEANCE DU CONSEIL* ET AVIS PUBLIC

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil* doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage* conditionnel, le greffier de la Ville* doit, au moyen d'un avis public donné conformément à la loi et d'une affiche* ou d'une enseigne* placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, aviser le public. L'avis public et l'enseigne* ou l'affiche* doivent contenir les informations suivantes :

1. La date, l'heure et le lieu de la séance du conseil* ;
2. La nature de la demande ;
3. La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation* et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral ;
4. Le droit de toute personne intéressée de se faire entendre par le conseil* relativement à cette demande.

3.8 DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil* rend sa décision par résolution, dont une copie certifiée conforme doit être transmise au requérant et une copie certifiée conforme au fonctionnaire désigné*.

La résolution du conseil* par laquelle il accepte la demande doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville*, qui doit être remplie relativement à l'implantation* ou l'exercice de l'usage*.

La résolution du conseil* par laquelle il refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

3.9 DELIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil* accepte la demande d'autorisation d'un usage* conditionnel et lorsque le projet rencontre l'ensemble des règlements d'urbanisme*, le fonctionnaire désigné* délivre au requérant le permis ou le certificat requis selon le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme n° 1170-12*.

3.10 REGISTRE DES USAGES* CONDITIONNELS

La nature de la demande d'usage* conditionnel et la résolution du conseil municipal la concernant sont inscrites par le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme* au registre constitué à cette fin.

CHAPITRE 4

SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION

4.1 SANCTIONS

Toute contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue une infraction et le contrevenant est passible d'une amende avec ou sans les frais. Le montant de cette amende est fixé à la discrétion de la cour de la juridiction compétente qui entend la cause.

Cette amende doit être, pour une première infraction, d'un minimum de cent cinquante dollars (150,00 \$) et d'un maximum de mille dollars (1 000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique et de deux mille dollars (2 000,00 \$) si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, l'amende maximale est portée à deux mille dollars (2 000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique et à quatre mille dollars (4 000,00 \$) si le contrevenant est une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction distincte.

4.2 RECOURS

Il est prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) un recours en cessation dont la Ville* peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'un plan approuvé.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

5.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le *Règlement sur les usages* conditionnels n° 940-06*, adopté le 22 février 2006, ainsi que ses amendements.

5.2 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MAIRE

GREFFIÈRE

ADOPTÉ le 16 janvier 2012

ENTRÉ EN VIGUEUR le 18 avril 2012