



Règlement relatif aux usages conditionnels

Numéro 09-199

Mis en vigueur le 21 octobre 2009

Préparé par

DAA
› Daniel Arbour & Associés



RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

Session ordinaire du conseil de la Municipalité de Lac-Beauport tenue le 6^e jour du mois de juillet 2009, à 20 h 00, à l'hôtel de ville de Lac-Beauport, à laquelle assemblée sont présents:

SON HONNEUR LE MAIRE : M^E MICHEL GIROUX
LES CONSEILLÈRES MARIE-JOSÉE LINTEAU
SYLVIE CHARTIER
LES CONSEILLERS : ANDRÉ PARENT
MICHEL BERGERON
MICHEL GRENIER
PASCAL HUDON

Tous membres dudit conseil et formant quorum sous la présidence de M^e Michel Giroux, maire.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil, de la manière et dans le délai prescrit par la Loi.

CONSIDÉRANT QUE La Municipalité de Lac-Beauport est régie par les dispositions du *Code municipal* du Québec;
CONSIDÉRANT QU' En vertu des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement relatif aux usages conditionnels;
CONSIDÉRANT QU' Un tel règlement permet, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le Règlement de zonage ;
CONSIDÉRANT QU' Un avis de présentation du présent règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce conseil tenue le 6^e jour du mois d'avril 2009;

Il est proposé par le conseiller Pascal Hudon,

Appuyé par le conseiller André Parent,

Il est en conséquence ordonné et statué par règlement de ce conseil portant le numéro 09-199 et ce conseil ordonne et statue comme suit:



Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.	<i>Titre du règlement.....</i>	<i>1</i>
2.	<i>But du règlement.....</i>	<i>1</i>
3.	<i>Objet du règlement.....</i>	<i>1</i>
4.	<i>Validité.....</i>	<i>1</i>
5.	<i>Principe d'interprétation.....</i>	<i>1</i>
6.	<i>Terminologie.....</i>	<i>1</i>
CHAPITRE 2	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL.....	2
7.	<i>Obligation.....</i>	<i>2</i>
8.	<i>Transmission d'une demande.....</i>	<i>2</i>
9.	<i>Documents et renseignements exigés pour une demande d'usage conditionnel.....</i>	<i>2</i>
10.	<i>Frais exigibles.....</i>	<i>2</i>
11.	<i>Vérification de la demande.....</i>	<i>2</i>
12.	<i>Recommandation.....</i>	<i>3</i>
13.	<i>Avis public.....</i>	<i>3</i>
14.	<i>Décision du Conseil.....</i>	<i>3</i>
15.	<i>Copie de la résolution.....</i>	<i>3</i>
16.	<i>Délivrance du permis ou certificat.....</i>	<i>3</i>
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES TEMPORAIRES.....	5
17.	<i>Usages conditionnels autorisés et zones admissibles.....</i>	<i>5</i>
18.	<i>Critères d'évaluation.....</i>	<i>5</i>
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GÎTES TOURISTIQUES.....	6
19.	<i>Zones admissibles et usages conditionnels autorisés.....</i>	<i>6</i>
20.	<i>Critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel « gîte touristique ».....</i>	<i>6</i>
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....	8
21.	<i>Prohibition.....</i>	<i>8</i>
22.	<i>Infraction.....</i>	<i>8</i>
23.	<i>Sanctions et recours.....</i>	<i>8</i>
24.	<i>Entrée en vigueur.....</i>	<i>8</i>



CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule Règlement sur les usages conditionnels.

2. But du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Lac-Beauport.

3. Objet du règlement

En vertu de ce règlement, le Conseil municipal peut, malgré le Règlement de zonage, autoriser certains usages lorsque les critères prévus au présent règlement sont respectés. Le Conseil municipal peut assujettir l'implantation ou l'exercice de ces usages à des conditions, eu égard aux compétences de la municipalité.

4. Validité

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.

5. Principe d'interprétation

Ce règlement est réalisé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

6. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'annexe A – « Terminologie » du Règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.



CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

7. Obligation

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de l'usage conditionnel.

8. Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'inspecteur en bâtiment. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

9. Documents et renseignements exigés pour une demande d'usage conditionnel

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° les nom, prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant; dans le cas où ce dernier n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter une procuration du propriétaire le mandatant spécifiquement pour faire la demande d'autorisation d'usage conditionnel en son nom;
- 2° le ou les lots faisant l'objet de la demande;
- 3° une description de l'usage conditionnel projeté (nombre de pièces visées, périodes de l'année, stationnement, etc.);
- 4° une description du voisinage accompagnée de photographies;
- 5° une description des travaux requis, le cas échéant, avec plans, élévations et autres illustrations requises afin de bien faire comprendre le projet.

10. Frais exigibles

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude dont le montant est de 1 000 dollars. Cette somme n'est pas remboursable.

À ces frais, sont ajoutés les frais de l'avis public prévu à l'article 13.

11. Vérification de la demande

Lorsque l'inspecteur en bâtiment constate que la demande est dûment complétée et accompagnée de tous les documents requis, il transmet la demande et les documents au Comité consultatif d'urbanisme.



12. Recommandation

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander à l'inspecteur en bâtiment désigné ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande. Le Comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, formule par écrit ses recommandations et les transmet au Conseil municipal.

13. Avis public

Le greffier 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 et l'apposer sur une affiche 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 et les effets de la demande;
- 3° la désignation de chaque lot visé par la demande en utilisant le nom de la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- 4° une indication à l'effet que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

14. Décision du Conseil

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme au conseil, ce dernier doit accorder ou refuser la demande par résolution.

Si le Conseil accorde la demande, la résolution doit prévoir toutes conditions, eu égard aux compétences de la municipalité, auxquelles le Conseil municipal assujettit l'implantation ou l'exercice de cet usage.

Si le Conseil refuse la demande, la résolution précise les motifs du refus.

15. Copie de la résolution

Le plus tôt possible après l'adoption, une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision doit être transmise au requérant.

16. Délivrance du permis ou certificat

Lorsque requis et sur présentation d'une copie de la résolution autorisant l'usage conditionnel, l'inspecteur en bâtiment délivre au requérant le permis ou le certificat d'autorisation prévu au Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme.



Règlement relatif aux usages conditionnels
Numéro 09-199

Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement, doit être conforme aux règlements d'urbanisme qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.



CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES TEMPORAIRES

17. Usages conditionnels autorisés et zones admissibles

Sont considérés comme des usages conditionnels nécessitant une autorisation au sens du présent règlement, les activités de type rassemblement et financement populaire, spectacle extérieur ou sous un chapiteau, événement socio-culturel ou compétition sportive, exposition itinérante, foire commerciale, cirque, manège et carnaval.

Ces usages conditionnels peuvent être autorisés uniquement dans les zones RI-301 (Relais), RI-302 et RE-303 (Saisonnier), PI-503 (zone communautaire), CM-101.1, CM-101.2 et CM-102 (secteur commercial), RE-310 (club nautique), RI-311 (Club Mont-Tourbillon), RI-313 (Cité-Joie), et RI-315, F-412, F-414 (Sentiers du Moulin).

Nonobstant ce qui est mentionné au premier paragraphe, ces activités peuvent être exemptées des dispositions du présent règlement lorsqu'elles rencontrent au moins un des critères suivants :

- l'événement ou l'activité est organisé par la Municipalité;
- l'événement ou l'activité est organisé par un organisme à but non lucratif reconnu par la Municipalité et que cet événement ou activité soit réalisé sur un terrain appartenant à la Municipalité;
- l'événement constitue une activité de financement dédiée à un ou plusieurs organismes reconnus par la Municipalité;
- l'événement constitue une activité ou une compétition sportive qui est autorisé par le propriétaire du site où se déroule l'activité et que cette activité cadre avec la vocation habituelle du site.»

Amendé par le règlement numéro 09-199-01

18. Critères d'évaluation

L'opportunité d'autoriser un usage prévu à l'article 17 comme usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° l'activité est secondaire par rapport à l'usage principal du terrain;
- 2° l'activité est temporaire, c'est-à-dire qu'elle est prévue pour une période de temps déterminée, de courte durée;
- 3° le projet ne doit pas avoir d'incidences gênantes pour le voisinage;
- 4° le projet permet de répondre aux besoins des visiteurs en termes de stationnement sans entraîner de débordement sur la voie publique ou sur les terrains voisins;
- 5° l'affichage, le cas échéant, est sobre et temporaire;
- 6° l'activité est sécuritaire.

Amendé par le règlement numéro 09-199-01



CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GÎTES TOURISTIQUES

19. Zones admissibles et usages conditionnels autorisés

Un gîte touristique peut être autorisé comme usage conditionnel dans toutes les zones identifiées au Règlement de zonage où l'usage « H1 – Habitation unifamiliale isolée » est autorisé.

20. Critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel « gîte touristique »

L'opportunité d'autoriser l'usage « gîte touristique » comme usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° l'usage doit être exercé uniquement à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée;
- 2° l'habitation unifamiliale est située sur un terrain d'une superficie minimale de 1500 m²;
- 3° le projet ne doit pas avoir d'incidences gênantes pour le voisinage;
- 4° le nombre de chambres offert en location est compatible avec l'environnement et les caractéristiques de l'immeuble : il faut notamment prendre en considération l'envergure du terrain et du bâtiment, la proximité des voisins, les fonctions urbaines environnantes;
- 5° le bâtiment principal doit être une maison patrimoniale ou posséder une architecture de qualité qui, malgré son aspect remarquable, s'harmonise avec le milieu environnant;
- 6° une chambre en location ne doit pas contenir d'équipement de cuisine; elle ne peut être desservie que par les équipements de cuisine utilisés quotidiennement par le propriétaire du logement;
- 7° seul le petit déjeuner peut y être servi; aucun autre type de restauration n'est autorisé;
- 8° une case de stationnement doit être aménagée pour chaque chambre en location en plus des cases requises pour les résidents; l'accès à l'aire de stationnement doit être libre en tout temps; les espaces de stationnement destinés à la clientèle doivent être réservés à cette fin;
- 9° l'aménagement de l'aire de stationnement, le cas échéant, ne doit pas avoir pour effet de causer un impact important en termes de déboisement; des mesures de compensation prévoyant la plantation d'arbres ailleurs sur le terrain doivent être envisagées;
- 10° aucune chambre en location n'est permise dans un sous-sol ou une cave;
- 11° une seule plaque d'identification posée à plat sur le bâtiment et n'excédant pas 0,5 mètre carré est autorisée; cette plaque doit s'harmoniser avec le style et les matériaux de la résidence et peut être éclairée par réflexion à l'aide d'un système d'éclairage sur perche;
- 12° une seule enseigne indépendante d'une superficie maximale de 0,8 mètre carré et dont la hauteur hors tout n'excède pas 3,0 mètres au-dessus du niveau du sol adjacent est également autorisée; cette enseigne doit s'harmoniser avec le style et les matériaux de la résidence;



Règlement relatif aux usages conditionnels
Numéro 09-199

13° un éclairage fonctionnel et discret doit mettre en valeur la propriété sans créer de pollution lumineuse; l'accès et le stationnement doivent être éclairés.



CHAPITRE 5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

21. Prohibition

Nul ne peut contrevenir ni permettre que l'on contrevienne à ce règlement.

22. Infraction

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à ce règlement commet une infraction.

23. Sanctions et recours

Le Conseil municipal peut se prévaloir des sanctions et recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme si un usage, une construction ou un aménagement ne respecte pas les conditions qu'il a prévues pour un usage autorisé conformément au présent règlement ou si un usage, une construction ou un aménagement est fait en contravention du présent règlement.

24. Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à Lac-Beauport, ce sixième jour de juillet 2009

Me Michel Giroux
Maire

Hélène Renaud
Secrétaire-trésorière
et directrice générale