



**Ce document est une codification administrative et n'a aucune valeur officielle.**

**À jour au 24 octobre 2018**

## **Règlement relatif aux usages conditionnels**

**Numéro 09-199**





## Table des matières

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1</b>
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>
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL.....</b>	<b>2</b>
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>
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES TEMPORAIRES.....</b>	<b>5</b>
17.	<i>Abrogé Usages conditionnels autorisés et zones admissibles.....</i>	<i>5</i>
18.	<i>Abrogé Critères d'évaluation.....</i>	<i>5</i>
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GÎTES TOURISTIQUES.....</b>	<b>6</b>
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>
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....</b>	<b>8</b>
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>(Omis).....</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  
Codification administrative à jour au 24 octobre 2018

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. *Abrogé* Usages conditionnels autorisés et zones admissibles

-----  
2014, r.09-199-01, a.1  
2018, r.09-199-02, a.1.

#### 18. *Abrogé* Critères d'évaluation

-----  
2014, r.09-199-01, a.2  
2018, r.09-199-02, a.2





## 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 m<sup>2</sup>;
- 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  
Codification administrative à jour au 24 octobre 2018

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. (Omis)**