

DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL (RÉSIDENTICE DE TOURISME)

Ce document est à titre informatif lors de demandes d'usage conditionnel – Résidence de tourisme. Il énumère sommairement les critères d'évaluation présents dans le *Règlement sur les usages conditionnels 627-2021*. Pour de telles demandes, il demeure primordial de prendre connaissance des articles du chapitre 3.7 de ce règlement.

La réalisation de ce dernier par le demandeur pourra servir d'appui à la vérification de la demande, à l'étude et la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ainsi qu'à l'avis du Conseil municipal.

Critères d'évaluation de l'usage conditionnel – Résidence de tourisme			
L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est faite à partir des critères suivants :			
Critères d'évaluation :	Oui / Non	Spécifiez :	
a) Pour un bâtiment existant qui est à une faible distance d'un usage résidentiel, une zone tampon constituée d'éléments naturels denses d'environ cinq (5) mètres de profondeur peut être aménagée afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation ;			
b) Le bâtiment servant de résidence de tourisme doit garder un aspect architectural assimilable à celui d'une résidence unifamiliale ;			
c) Une résidence de tourisme ne peut être aménagée dans un bâtiment accessoire ;			
d) L'usage demandé doit être aménagé dans un bâtiment dont l'usage principal est une habitation unifamiliale isolée et dans ce cas, il doit être exercé dans le même bâtiment ;			
e) Le nombre total des personnes par chambre ne peut excéder deux (2) personnes à l'exception des enfants de moins de douze (12) ans et aucun dispositif servant à coucher des personnes ne peut se trouver à l'extérieur des chambres ;			
f) En période de location, l'utilisation de véhicules récréatifs, tentes, tentes-roulottes, roulottes et autres dispositifs similaires sur le terrain de la résidence sont strictement interdits ;			
g) L'usage conditionnel doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/construction, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant ;			

Critères d'évaluation :		Oui / Non	Spécifiez :
h)	Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel ;		
i)	Les espaces d'agrément extérieurs (foyers, terrasses, spas, terrains de jeux, etc.) sont localisés de façon à minimiser les nuisances de manière à préserver la quiétude du voisinage immédiat permettent une intégration harmonieuse au milieu naturel et au paysage ;		
j)	L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens ;		
k)	L'usage doit satisfaire une demande pour ce type de commerce dans le secteur où il sera implanté ;		
l)	Aucun affichage n'est autorisé à l'exception de celui prévu par l'Office du tourisme du Québec. Le panneau attestant de la classification de l'établissement touristique doit être affiché en permanence à la vue du public, à l'extérieur de l'établissement. Dans l'éventualité où la résidence de tourisme n'est pas visible du chemin, une indication à même le panneau d'affichage du numéro civique peut être ajoutée, le tout ne devrait pas dépasser zéro virgule cinq (0,5) mètre carré ;		
m)	L'éclairage extérieur est d'abord conçu pour assurer la sécurité des lieux et n'affecte pas l'intimité des propriétés voisines. Les équipements d'éclairage sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol et l'intensité de l'éclairage est faible, afin de préserver le caractère de villégiature environnant ;		
n)	L'aménagement d'un écran végétal ou un écran par treillis, ayant pour but de limiter les nuisances, est requis lorsqu'il y a présence d'un spa ;		
o)	La résidence de tourisme doit disposer d'au moins deux cases de stationnement pour la première chambre et d'une case additionnelle pour chaque chambre supplémentaire ;		
p)	Les cases de stationnement ne doivent en aucun cas être aménagées à l'intérieur des marges y compris à l'intérieur de la bande de protection riveraine ;		

Critères d'évaluation	Oui / Non	Spécifiez :
q) Le rapport espace naturel et coefficient d'occupation au sol ainsi que les marges de reculs minimales, la bande de protection riveraine et les superficies de terrains minimales devraient être conformes au règlement de zonage 619-2021 ;		
r) L'usage résidences de tourisme ne peut être autorisé dans une résidence ou le système de traitement des eaux usées est un puisard ou une fosse de rétention à vidange totale ;		
s) Une seule résidence de tourisme est autorisée par terrain ;		
t) Le terrain doit être exempt de toute nuisance, et ce, conformément au règlement de nuisances en vigueur ;		
u) Il est interdit aux locataires d'apporter leur propre embarcation; seules les embarcations fournies par le propriétaire sont autorisées et doivent être lavées, toute résidence de tourisme offrant ce service doit être munie d'une installation d'eau qui permet le lavage des embarcations ;		
v) En tout temps lorsque la maison est louée, le propriétaire ou une personne officiellement désignée par celui-ci doit s'assurer du respect de la réglementation municipale (nuisances, gestion des déchets, brûlage en plein air, animaux, etc.) par les locataires et doit pouvoir être rejoint par la Municipalité en cas de besoin dans un délai maximal de vingt-quatre (24) heures. En ce sens, la personne responsable doit s'assurer de la connaissance des règlements en vigueur ;		
w) Le propriétaire, les locateurs et les personnes à qui la résidence de tourisme a été louée ont chacun une part de responsabilité de toute contravention à la réglementation municipale. D'une part, la responsabilité du propriétaire se résume à la transmission des règlements municipaux aux locataires et le respect des dispositions du présent règlement, tandis que celle du locataire consiste à respecter le contrat de location et éviter toutes nuisances.		