

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives, administratives et pénales

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement numéro 252-2022 sur les usages conditionnels ».

Article 3 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. L'ensemble de cette réglementation d'urbanisme vise l'harmonisation des différentes utilisations du sol selon les orientations et objectifs déterminés au Plan d'urbanisme.

Article 4 Objet du règlement

En vertu du présent règlement, le Conseil peut, malgré les dispositions du Règlement de zonage, autoriser certains usages lorsque les objectifs ou critères prévus au présent règlement sont respectés. Le Conseil peut assujettir l'implantation ou l'exercice de ces usages à certaines conditions. Le présent règlement a notamment pour objet d'autoriser l'usage résidence de tourisme et l'usage établissement de résidence principale en tant qu'usages conditionnels.

Article 5 Territoire assujetti et zone agricole

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Beaulac-Garthby.

Cependant, le présent règlement ne peut viser les activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* dans une zone agricole établie en vertu de cette loi.

Article 6 Personnes assujetties

Le présent règlement s'applique à toute personne morale et à tout particulier.

Article 7 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et

article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe ou sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, un article un alinéa, un paragraphe ou un sous paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuerait de s'appliquer en autant que faire se peut.

Article 8 **Mode d'amendement**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être adoptées, modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Article 9 **Le règlement et les lois**

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Article 10 **Documents de renvoi**

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

Section 2 **Dispositions interprétatives**

Article 11 **Incompatibilité entre dispositions**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition du Règlement de zonage, le présent règlement a préséance. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel même s'il est autorisé au Règlement de zonage en vigueur.

Article 12 **Terminologie**

Les expressions et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donnent les règlements, dans l'ordre de primauté suivant :

- 1) Le présent règlement;
- 2) Le règlement de zonage;
- 3) Le règlement de lotissement;

4) Le règlement sur les permis et certificats.

Exception faite des mots définis dans la terminologie du règlement de zonage numéro 133-2009, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification usuelle.

Section 3 Dispositions administratives

Article 13 Application du règlement

La responsabilité de l'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par résolution du Conseil à agir à ce titre, de même qu'au directeur général de la municipalité de Beaulac-Garthby, lesquels sont, ci-après nommés « fonctionnaire désigné ».

Article 14 Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats numéro 136-2009.

Section 4 Dispositions pénales

Article 15 Constat d'infraction

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer, pour et au nom de la Municipalité, un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement qu'il a la charge de faire appliquer.

Article 16 Infractions et amendes

~~Quiconque contrevient à quelque disposition du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende fixe de 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende fixe de 2 000,00 \$ s'il est une personne morale.~~

~~En cas de récidive, le contrevenant est passible, d'une amende fixe de 2 000,00 \$ s'il est une personne physique ou d'une amende fixe de 4 000,00 \$ s'il est une personne morale. La peine plus forte en cas de récidive ne peut, conformément au *Code de procédure pénale*, être imposée que si la récidive a lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du défendeur pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine plus forte est réclamée.~~

~~Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infraction distincte qu'il y a de jours ou de fraction de jour qu'elle~~

~~a durée et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.~~

Quiconque contrevient à quelque disposition du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende fixe de 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende fixe de 2 000,00 \$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible, d'une amende fixe de 2 000,00 \$ s'il est une personne physique ou d'une amende fixe de 4 000,00 \$ s'il est une personne morale. La peine plus forte en cas de récidive ne peut, conformément au Code de procédure pénale, être imposée que si la récidive a lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du défendeur pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine plus forte est réclamée.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infraction distincte qu'il y a de jours ou de fraction de jour qu'elle a durée et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

Le propriétaire, la personne mandatée par celui-ci, le cas échéant et les locataires sont conjointement responsables de toute contravention à la réglementation municipale. (Amendement 280-2024)

Article 17

Recours en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale, et sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Chapitre 2 Dispositions applicables aux demandes d'autorisation d'un usage conditionnel

Section 1 Traitement d'une demande d'usage conditionnel

Article 18 Usage conditionnel

Un usage conditionnel est un usage qui, malgré qu'il soit dérogatoire au Règlement de zonage, peut être autorisé si certaines conditions identifiées par résolution du conseil sont respectées.

Article 19 Demande d'autorisation d'un usage conditionnel

Une demande visant l'autorisation d'un usage conditionnel doit être soumise par le propriétaire ou par son représentant dûment autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être accompagnée des renseignements et des documents exigés par le présent règlement et du paiement des frais d'étude et d'affichage.

Article 20 Présentation de la demande

Toute demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être présentée, par écrit, en trois exemplaires format « papier » et un exemplaire en format « .pdf », comprenant les documents requis par le présent règlement. Elle doit être soumise selon le formulaire établi par la Municipalité et doit comporter les renseignements suivants :

1. Le nom, prénom, adresse, adresse courriel et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé;
2. La désignation cadastrale de la propriété visée par la demande;
3. Une description détaillée de l'usage conditionnel projeté et des motifs en faveur d'une autorisation;

Lorsque le propriétaire est représenté, une procuration ou une résolution autorisant le représentant à présenter la demande au nom du propriétaire doit être déposée avec la demande d'autorisation.

Article 21 Documents requis

~~Toute demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit comprendre les documents suivants :~~

- ~~1. Un plan qui permet d'identifier la localisation des propriétés voisines, accompagnées de photographies;~~
- ~~2. Un plan de localisation de la propriété visée par la demande illustrant les éléments existants et/ou projetés suivants :~~
 - ~~a. Les limites de propriété;~~
 - ~~b. Le bâtiment principal;~~

- ~~c. Le ou les bâtiments accessoires tels : cabanon, garage, serre, sauna, etc.;~~
 - ~~d. Les espaces de jeux, jardins, feux, terrasses, etc.;~~
 - ~~e. Les piscines et les spas;~~
 - ~~f. Les allées véhiculaires et les aires de stationnement;~~
 - ~~g. Les accès aux bâtiments et tout autre aménagement susceptible d'être utilisé par les touristes;~~
 - ~~h. Les zones tampons constituées d'éléments naturels, notamment, les bandes boisées incluant les bandes de protections riveraines, s'il y a lieu;~~
 - ~~i. Tout autre aménagement susceptible d'être utilisé pour l'usage et/ou les usagers;~~
- ~~3. Un plan de l'aménagement intérieur du bâtiment et des photos des pièces;~~
- ~~4. Des photographies qui représentent :~~
- ~~a. Une vue des bâtiments, des constructions ou ouvrages sur la propriété;~~
 - ~~b. Une vue d'ensemble en provenance de la rue et en provenance du lac, s'il y a lieu.~~
- ~~Les photos doivent être prises dans les trois mois précédant la demande d'autorisation d'un usage conditionnel;~~
- ~~5. Le formulaire d'engagement joint au présent règlement comme annexe 1 pour en faire partie intégrante dûment rempli et signé par le propriétaire;~~
- ~~6. Un document indiquant les renseignements de la personne en charge des activités de location : nom, adresse, entreprise (le cas échéant), numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en tout temps, adresse courriel, date de naissance; cette personne doit être en mesure d'exercer un rôle de surveillance.~~

Toute demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit comprendre les documents suivants :

- 1. Un plan qui permet d'identifier la localisation des propriétés voisines, accompagnées de photographies;*
- 2. Un plan de localisation représentant la situation actuelle de la propriété visée par la demande illustrant les éléments existants et/ou projetés suivants :*

- a) *Les limites de propriété;*
 - b) *Le bâtiment principal;*
 - c) *Le ou les bâtiments accessoires tels : cabanon, garage, serre, sauna, etc.;*
 - d) *Les espaces de jeux, jardins, feux, terrasses, etc.;*
 - e) *Les piscines et les spas;*
 - f) *Les allées véhiculaires et les aires de stationnement;*
 - g) *Les accès aux bâtiments et tout autre aménagement susceptible d'être utilisé par les touristes;*
 - h) *Les zones tampons constituées d'éléments naturels, notamment, les bandes boisées incluant les bandes de protections riveraines, s'il y a lieu;*
 - i) *Tout autre aménagement susceptible d'être utilisé pour l'usage et/ou les usagers;*
3. *Un plan de l'aménagement intérieur du bâtiment et des photos des pièces;*
4. *Des photographies qui représentent :*
- a) *Une vue des bâtiments, des constructions ou ouvrages sur la propriété;*
 - b) *Une vue d'ensemble en provenance de la rue et en provenance du lac, s'il y a lieu.*

Les photos doivent être prises dans les trois mois précédant la demande d'autorisation d'un usage conditionnel;

5. *Le formulaire d'engagement joint au présent règlement comme annexe 1 pour en faire partie intégrante dûment rempli et signé par le propriétaire;*
6. *Un document indiquant les renseignements de la personne en charge des activités de location : nom, adresse, entreprise (le cas échéant), numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en tout temps, adresse courriel, date de naissance; cette personne doit être en mesure d'exercer un rôle de surveillance;*
7. *Tout autre document additionnel nécessaire et établi selon l'usage conditionnel demandé. (Amendement 280-2024)*

Article 22

Tout autre document additionnel nécessaire et établi selon l'usage conditionnel demandé; Examen de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné examine si la demande et vérifie que tous les renseignements et les documents requis par le présent règlement ont été déposés.

La demande d'autorisation d'un usage conditionnel est considérée comme complète lorsque les documents et les plans requis ont été déposés auprès de l'autorité compétente et que les frais d'étude et de publication ont été acquittés, selon le règlement numéro 137-2009 relatif aux tarifs des permis, certificats et autres honoraires encourus dans l'application des règlements d'urbanisme; 6

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le propriétaire ou son représentant sont inexacts, erronés ou insuffisants, l'autorité compétente l'avise que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

Article 23

Demande recevable

Si la demande est complète et conforme au présent règlement, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable », il la transmet au Comité consultatif d'urbanisme (ci-après : « CCU ») et en informe le propriétaire ou son représentant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la demande.

Article 24

Demande irrecevable

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le propriétaire ou son représentant, par courrier ou par courriel, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le propriétaire ou son représentant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les renseignements ou les documents manquants ou apporter des modifications. Après réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable », il la transmet au CCU et en informe le propriétaire ou son représentant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est abandonné. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais d'analyse et d'affichage exigible.

Article 25

Analyse de la demande par le CCU

~~Le CCU de la Municipalité doit étudier la demande et vérifier si elle respecte les critères d'évaluation applicables du présent règlement. Celui-ci peut demander au fonctionnaire désigné, au propriétaire ou son représentant toute information additionnelle afin de compléter l'analyse de la demande.~~

~~Après analyse, le CCU formule, par écrit, ses recommandations. Dans le cadre de ses recommandations, le CCU peut suggérer au Conseil d'imposer des conditions d'approbation.~~

~~Le CCU transmet ses recommandations au Conseil.~~

Le CCU de la Municipalité doit étudier la demande et vérifier si elle respecte les critères d'évaluation applicables du présent règlement dans un délai de 60 jours. Celui-ci peut demander au fonctionnaire désigné, au propriétaire ou son représentant toute information additionnelle afin de compléter l'analyse de la demande.

Après analyse, le CCU formule, par écrit, ses recommandations. Dans le cadre de ses recommandations, le CCU peut suggérer au Conseil d'imposer des conditions d'approbation.

Le CCU transmet ses recommandations au Conseil. (Amendement 280-2024)

Article 26

Avis public

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le directeur général/greffier-trésorier de la municipalité doit, au moyen d'un avis public donné conformément au *Code municipal du Québec* et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance du Conseil.

Article 27 Examen par le Conseil

À la suite de la recommandation du CCU, le Conseil peut accorder ou refuser la demande d'autorisation d'usage conditionnel.

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

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande précise les motifs de refus.

Article 28 Décision du Conseil

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve par résolution, avec ou sans condition, l'usage conditionnel, si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les objectifs ou critères énoncés au présent règlement.

Article 29 Transmission de la décision du Conseil municipal

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le directeur général/greffier-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant ou à son représentant dûment autorisé.

Article 30 Délai de validité de la résolution

8

La résolution autorisant un usage conditionnel devient nulle et sans effet si une demande de permis ou de certificat d'autorisation, le cas échéant, n'est pas valablement déposée auprès du fonctionnaire désigné dans les six (6) mois suivant l'adoption de celle-ci.

Article 31 Émission et validité du permis ou du certificat

Après réception de la résolution par laquelle une demande est accordée par le Conseil, l'inspecteur en bâtiment délivre le permis ou le certificat si les dispositions prévues à tout autre règlement d'urbanisme sont remplies.

L'implantation ou l'exercice de l'usage est alors permis aux conditions prévues dans la résolution du Conseil.

Article 32

Invalidité de la résolution, du permis ou du certificat¹

La résolution du conseil municipal autorisant l'usage conditionnel, ainsi que tout permis ou certificat émis par la municipalité concernant ledit usage deviennent nuls dans l'un des cas suivants :

1. L'usage exercé ne respecte pas l'une des conditions énumérées dans la résolution autorisant l'usage conditionnel;
2. La résolution et/ou le permis ou le certificat ont été délivrés sur la base d'informations, de déclarations ou de documents erronés ou faux.

¹ Règlement 136-2009

Chapitre 3 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel

Section 1 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel de résidence de tourisme

Article 33 Résidence de tourisme

~~Le présent chapitre vise l'usage conditionnel de résidence de tourisme qui est un établissement, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublés, incluant un service d'auto-cuisine.~~

Le présent chapitre vise l'usage conditionnel de résidence de tourisme qui est un établissement, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert, contre rémunération, pour une période n'excédant celle prévue à la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, ch. H-1.01), de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublés, incluant un service d'auto-cuisine. (Amendement 280-2024)

Article 34 Champ d'application

Dans toutes les zones de la municipalité, la résidence de tourisme peut être autorisée à titre d'usage conditionnel en vertu du présent règlement.

Article 35 Critères pour l'évaluation de la demande

~~Les critères pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage de résidence de tourisme sont décrits aux articles suivants.~~

~~Le propriétaire ou son représentant autorisé devra démontrer que le projet ne causera pas d'impacts négatifs sur les éléments mentionnés ci-après, conformément à la réglementation applicable.~~

En plus de toute autre condition pouvant être fixée par la résolution qui autorise l'usage, l'exercice d'un usage conditionnel « Résidence de tourisme » autorisé par le présent règlement et la recevabilité d'une demande liée à un tel usage, sont soumis aux conditions prévues à la présente section.

Les normes et les critères pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage de résidence de tourisme sont décrits aux articles suivants.

Somme toute, le propriétaire ou son représentant autorisé devra démontrer que le projet ne causera pas d'impacts négatifs sur les éléments mentionnés ci-après, conformément à la réglementation applicable. (Amendement 280-2024)

Article 36

Critères généraux

~~L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage conditionnel de résidence de tourisme est faite selon les critères généraux suivants :~~

- ~~1. Le bâtiment utilisé est de type habitation unifamiliale isolée;~~
- ~~2. L'implantation de l'usage de conditionnel se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;~~
- ~~3. La localisation de l'usage projeté ne causera pas une augmentation significative de la circulation dans le secteur où il est situé;~~
- ~~4. L'usage ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;~~
- ~~5. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;~~
- ~~6. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires;~~
- ~~7. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement hors du site à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de Tourisme Québec~~ 10
~~le cas où une telle attestation est requise;~~
- ~~8. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :~~
 - ~~a. L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;~~
 - ~~b. Les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol.~~
- ~~9. Concernant la gestion des matières résiduelles, il doit y avoir suffisamment de bacs pour récupérer les déchets des locataires;~~
- ~~10. L'utilisation de motorisés, de roulettes, de tentes roulettes, de tente ou autres dispositifs similaires est interdite sur les lieux loués durant les périodes de location;~~
- ~~11. Seules les embarcations préalablement lavées dans une station de lavage municipale et appartenant au propriétaire de~~

~~l'immeuble peuvent être mises à l'eau par les occupants;~~

- ~~12. Lors des périodes de location, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin;~~

~~Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et doit résider à proximité de lieux loués ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité des lieux loués lors des périodes de location.~~

- ~~13. Une distance minimale de 20 mètres doit être respectée entre tous les points du bâtiment principal de l'usage conditionnel et du bâtiment principal de ses voisins.~~

La demande d'usage conditionnel relatif à l'usage « résidence de tourisme » de même que l'exercice d'un tel usage sont assujettis au respect de toutes les conditions suivantes :

- 1. L'usage conditionnel est exercé dans un bâtiment dont l'usage est d'un groupe « habitation (H) » permis dans la zone;*
- 2. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper le bâtiment ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée. Les occupants peuvent recevoir des visiteurs mais ceux-ci doivent quitter les lieux au plus tard à 23h00;*
- 3. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement hors du site à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de Tourisme Québec, dans le cas où une telle attestation est requise;*
- 4. Le nombre de chambres proposé ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place, le cas échéant, ou un maximum de 4 chambres dans tous les cas;*
- 5. Concernant la gestion des matières résiduelles, des bacs de collecte de déchets, de matières recyclables et de matière résiduelles organiques doivent être mis à la disposition des locataires en quantité suffisante;*
- 6. L'utilisation de motorisés, de roulottes, de tentes-roulottes, de tente ou autres dispositifs similaires est interdite sur les lieux loués durant les périodes de location;*
- 7. Seules les embarcations préalablement lavées conformément au règlement 272-2023 peuvent être mises à l'eau par les occupants;*
- 8. Lors des périodes de location, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les*

- locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin;*
- 9. Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et doit résider à proximité de lieux loués ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité des lieux loués lors des périodes de location;*
 - 10. Il est interdit d'utiliser un bâtiment accessoire pour aménager, maintenir ou exercer certaines composantes de cet usage, tel que l'aménagement ou le maintien de chambre, d'installation sanitaire, de cuisinette ou tout autre élément de même nature;*
 - 11. Les dispositions de la réglementation de la municipalité portant sur le bruit, les feux d'artifice, les feux en plein air, les nuisances (bruit) et l'interdiction de circuler sur les propriétés privées doivent être affichées de façon bien visible à l'intérieur du bâtiment ainsi que sur une plateforme (telle que site internet) utilisée pour offrir les lieux en location, s'il y a lieu;*
 - 12. La résidence de tourisme ne peut opérer ou afficher sa disponibilité, par tout type de média, sans détenir une attestation de classification de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) en vigueur; (Amendement 280-2024)*

Article 37

Critères spécifiques à une nouvelle construction

- ~~1. L'implantation de l'usage de conditionnel se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;~~
- ~~2. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est à dire en termes d'impacts quant :~~
 - ~~a. Aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.);~~
 - ~~b. À l'aménagement du terrain.~~
- ~~3. Le bâtiment doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage;~~
- ~~4. Le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;~~
- ~~5. Le bâtiment est implanté à une distance minimale de 20 mètres d'un usage résidentiel afin d'atténuer les impacts de l'usage de location;~~

- ~~6. Le nombre de chambres proposé ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place, le cas échéant;~~
- ~~7. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper le bâtiment ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée. Les occupants peuvent recevoir des visiteurs mais ceux-ci doivent quitter les lieux au plus tard à 23h00.~~

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage conditionnel de résidence de tourisme est faite selon les critères généraux suivants :

- 1. L'implantation de l'usage conditionnel se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur.*
- 2. L'implantation de l'usage conditionnel permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :*
 - a) Aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.);*
 - b) À l'aménagement du terrain.*
- 3. Le terrain qui accueillera l'usage de location à court terme dimensions respectable considérant l'ampleur du projet projeté.*
- 4. Le bâtiment visé est implanté à une distance respectable et appropriée afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage et ce en considérant ;*
 - a) Les usages avoisinants*
 - b) Les obstacles visuelles et/ou sonores qui sont ou seront présent sur le terrain*
 - c) La topographie du site*
 - d) Le contexte environnemental du site en question et des sites avoisinants.*

Pour un bâtiment existant n'ayant pas une distance respectable ou appropriée d'un usage résidentiel, l'aménagement d'une zone tampon

constituée d'éléments naturels et/ou anthropiques permet d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation afin d'atteindre l'objectif initiale.

- 5. La mise en place d'un site de location à court terme est réalisée dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;*
- 6. Les bâtiments présents sur le site de location à court terme doivent s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage;*
- 7. Pour un bâtiment déjà construit, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée;*
- 8. Le terrain est aménagé de manière à limiter les vues directes sur les propriétés voisines à partir des espaces extérieurs ;*
- 9. La localisation de l'usage projeté ne causera pas une augmentation significative de la circulation dans le secteur où il est situé ;*
- 10. L'usage ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;*
- 11. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;*
- 12. Le nombre de cases de stationnement tient compte de la capacité du bâtiment et du nombre d'occupants prévu, de façon à assurer un environnement fonctionnel et sécuritaire et qui est localisé de façon à limiter son impact visuel sur le voisinage, et qui prévoit les aménagements qui limitent le ruissellement hors de la propriété. L'exercice de cet usage ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le stationnement de véhicules dans les rues;*
- 13. Les bacs à matières résiduelles doivent être localisés de façon à limiter les impacts sur les propriétés avoisinantes; (Amendement 280-2024)*

Article 38

Critères spécifiques à une construction existante

- ~~1. Pour un bâtiment déjà construit, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée;~~
- ~~2. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à 20 mètres d'un usage résidentiel, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'au moins 3 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation;~~
- ~~3. Le nombre de chambres proposé ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place, le cas échéant.~~
- ~~4. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper le bâtiment ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée.~~

Abrogé (Amendement 280-2024)

Section 2 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel d'établissement de résidence principale

Article 39 Établissement de résidence principale

Le présent chapitre vise l'usage conditionnel d'établissement de résidence principale qui est un établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

La résidence principale correspond à la résidence où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministres et organismes du Québec.

Article 40 Champ d'application

Dans toutes les zones de la municipalité, l'établissement de résidence principale peut être autorisé à titre d'usage conditionnel en vertu du présent règlement.

Article 41 Critères pour l'évaluation de la demande

Les critères pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage d'établissement de résidence principale sont décrits aux articles suivants.

Le propriétaire ou son représentant autorisé devra démontrer que le projet ne causera pas d'impacts négatifs sur les éléments mentionnés ci-après, conformément à la réglementation applicable.

Article 42 Critères concernant l'établissement de résidence principale

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage conditionnel d'établissement de résidence principale est faite selon les critères suivants :

1. L'habitation doit être existante au moment où la demande d'autorisation d'un usage conditionnel d'un établissement de résidence principale est déposée;
2. Le projet ne comprend qu'un maximum de 3 chambres à coucher qui seront offertes en location;

3. Les activités de la résidence n'ont pas pour effet de perturber la quiétude du voisinage, en tenant compte du nombre maximal de personnes autorisé par location, des dimensions du terrain et des dimensions de la résidence, de la position de la résidence par rapport à la proximité des voisins et des usages environnants;
4. L'usage ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins;
5. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
6. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires;
7. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne;
 - a. L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. Les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
8. L'utilisation de motorisés, de roulottes, de tentes-roulottes, de tente ou autres dispositifs similaires est interdite sur les lieux loués durant les périodes de location;
9. Seules les embarcations préalablement lavées dans une station de lavage municipale et appartenant au propriétaire de l'immeuble peuvent être mises à l'eau par les occupants.
10. Une distance minimale de 20 mètres doit être respectée entre tous les points du bâtiment principal de l'usage conditionnel et du bâtiment principal de ses voisins.

Section 3 Dispositions diverses

Article 43 Délai de validité du permis ou certificat

Le permis ou le certificat délivré à la suite de l'approbation de l'usage conditionnel est valide pour une période de 24 mois.

Aux termes de cette période, le propriétaire peut, s'il n'a reçu aucun avis d'infraction au cours de la période précédente, s'adresser au fonctionnaire désigné afin de renouveler son permis ou son certificat. Dans ce cas, le propriétaire doit simplement payer les frais applicables pour le renouvellement d'un permis ou d'un certificat, lesquels sont prévus au Règlement numéro 137-2009 relatif aux tarifs des permis, certificats et autres honoraires encourus dans l'application des règlements d'urbanisme.

Article 44 Révocation du permis ou certificat

La Municipalité se réserve le droit de révoquer le permis ou le certificat émis pour l'usage conditionnel dans le cas où le propriétaire ne respecte pas la réglementation municipale applicable (nombre de locataires, bruit, feux de joie, feux d'artifice, stationnement, etc).

Article 45 Frais exigibles

~~Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude, dont le montant est de 750.00\$ (sept cent cinquante dollars). Ces frais ne sont pas remboursables, et ce, quelle que soit la décision.~~

*Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude, dont le montant est de 1000.00\$ (mille dollars). Ces frais ne sont pas remboursables, et ce, quelle que soit la décision.
(Amendement 280-2024)*

Chapitre 4 Dispositions finales

Section 1 Dispositions finales

Article 46 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Gilles Drolet
Maire

Claude Lebel,
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion	5 décembre 2022
Dépôt et adoption du premier projet de règlement :	5 décembre 2022
Transmission à la MRC du 1 ^{er} projet de règlement	6 décembre 2022
Avis public de l'assemblée publique de consultation	12 décembre 2022
Assemblée publique de consultation	10 janvier 2023
Adoption du second projet de règlement	13 février 2023
Transmission à la MRC du 2 ^e projet de règlement	17 février 2023
Avis public – personnes habiles à voter	17 février 2023
Adoption du règlement	13 mars 2023
Transmission à la MRC du règlement avant approbation par la MRC	14 mars 2023
Approbation par le conseil de la MRC	12 avril 2023
Délivrance du certificat de conformité par la MRC	13 avril 2023
Avis public d'entrée en vigueur	20 avril 2023
Certificat de publication	20 avril 2023

CERTIFICAT DE PUBLICATION :

Je, soussigné, Claude Lebel, directeur-général et greffier-trésorier de la susdite municipalité, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis en affichant les copies nécessaires aux endroits désignés par le conseil entre 10h00 et 16h00 de la journée du 20 avril 2023.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 20^e jour d'avril 2023.

Claude Lebel, directeur général et greffier-trésorier

Annexe A :
Formulaire d'engagement - Résidence de tourisme

FORMULAIRE D'ENGAGEMENT – RÉSIDENCE DE TOURISME

Par la présente, je, soussigné(e) _____, en ma qualité de _____ [propriétaire, responsable lors des périodes de location, opérateur ou mandataire, s'il y a lieu] du bâtiment qui sera offert en location, m'engage à respecter et à faire respecter en tout temps les éléments suivants sur ladite propriété :

- La réglementation municipale (nuisances, gestion des déchets, feux à ciel ouvert, feux d'artifices, animaux, etc.);
- Le nombre maximal de personnes pouvant occuper le bâtiment;
- L'heure de départ pour les visiteurs;
- L'interdiction pour les locataires d'utiliser des motorisés, roulottes, tentes-roulottes, tentes et autres dispositifs similaires lors des périodes de location;
- L'affichage du permis ou du certificat d'autorisation émis par la Municipalité;
- Assurer une surveillance des activités de location par une personne responsable résidant à proximité qui devra intervenir rapidement sur les lieux en cas de besoin;
- Transmettre à tout nouvel acheteur ou opérateur l'information relative à la réglementation municipale [dépliant sur la « Bonne conduite du locataire occasionnel », « Rappel : bruits et feux d'artifice », etc.] liée aux autorisations ayant été accordées et qui sera remise dans une pochette au propriétaire et/ou à l'opérateur;
- Aviser la Municipalité dans les cas où il y avait un changement de la personne responsable lors des périodes de location;

Et ce, dès la délivrance d'une autorisation à cet effet par le service de l'urbanisme et de l'environnement de la municipalité de Beaulac-Garthby.

Et j'ai signé : _____ Date : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

Information concernant la personne responsable lors des périodes de location:

Nom : _____ Prénom: _____

Adresse : _____ Téléphone : _____

Courriel : _____

Signature : _____ Date : _____

Annexe B

Règlement numéro 252-2022 portant sur les usages conditionnels (extraits)

Tableaux et grilles de références établissant la capacité hydraulique et d'accueil de la résidence de tourisme

Capacité hydraulique

La capacité hydraulique d'une installation septique autonome d'une résidence isolée doit être égale ou supérieure aux capacités hydrauliques établies selon le nombre de chambres à coucher de la résidence visée, tel que défini à l'article 1.3, du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) :

Nombre de chambres à coucher	Capacité hydraulique (en litres)
1	540
2	1080
3	1260
4	1440
5	1800
6	2160

Capacité d'accueil de la résidence de tourisme

Aux fins d'application du présent règlement, la capacité d'accueil de la résidence de tourisme en l'occurrence, le nombre maximal de voyageurs pouvant occuper la résidence isolée au même moment, est établie comme suit :

Nombre de Chambres à coucher	Capacité hydraulique (en litres)	Nombre de voyageurs (capacité maximale d'utilisation)
1	540	2
2	1080	4
3	1260	6
4	1440	8
5	1800	10
6	2160	12

La capacité d'accueil est établie selon la méthode de calcul énoncé dans le chapitre 2 intitulé « Débit et charges » du Guide pour l'étude des technologies conventionnelles de traitement des eaux usées d'origine domestique.

Pour un établissement de type unifamilial, le tableau 2.1 du guide établit le débit quotidien de conception à 360 litres par jour par chambre à coucher ou encore à 180 litres par jour par personne.

Ces débits domestiques de conception, basés sur la littérature, permettent donc d'établir le nombre de voyageurs permis au même moment pour un établissement d'habitation résidentiel par chambre à coucher.

Annexe C

Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (LRQ Q-2, r.22)

<https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/rc/Q-2,%20r.%2022>