



**RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS  
NUMÉRO 3-23**



## MUNICIPALITÉ DE LA BOSTONNAIS

### RÈGLEMENT NUMÉRO 3-23 RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

Les membres du conseil déclarent avoir lu ledit projet de règlement.

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de La Bostonnais a réalisé une réflexion afin de mieux encadrer l'exploitation de résidences de tourisme dont la demande ne cesse de croître ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité juge maintenant opportun de procéder à la mise en place d'un règlement sur les usages conditionnels en lien avec l'exploitation de résidences de tourisme, afin d'être concordant dans sa démarche ;

**CONSIDÉRANT QU'UN** avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance ordinaire du 14 février 2023 ;

**CONSIDÉRANT QU'UN** premier projet de règlement a été adopté conformément à la Loi lors de la séance ordinaire du 14 mars 2023 ;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique de consultation a eu lieu le 5 avril 2023 ;

**CONSIDÉRANT QU'UN** second projet de règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance ordinaire du 27 avril 2023 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

**CONSIDÉRANT QU'**aucune demande d'approbation référendaire n'a été déposée par les personnes habites à voter pouvant présenter une telle demande;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par la conseillère Guylaine Baillargeon et résolu à l'unanimité des membres présents du Conseil d'ordonner et statuer par le présent règlement ce qui suit :

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux usages conditionnels ». Ce règlement porte le numéro 3-23.

### **1.2 Objet du règlement**

Les dispositions du présent règlement visent à permettre, sous réserve de critères d'analyse et de modalités d'émission des permis et des certificats d'autorisations, certains usages à l'intérieur de certaines zones données.

### **1.3 Territoire assujéti à ce règlement**

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de La Bostonnais.

### **1.4 Personnes touchées par ce règlement**

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique, de droit privé ou de droit public.

### **1.5 Invalidité partielle**

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, section par section et article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon, affectées par une telle décision et continueront de s'appliquer.

### **1.6 Concordance réglementaire**

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **2.1 Interprétation du texte**

Dans le texte du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut ;
- 2° L'emploi du verbe au présent inclut le futur et vice versa ;
- 3° Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie ou le sens
- 4° N'impliquent clairement qu'il ne peut en être ainsi ;
- 5° Le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire ;
- 6° Avec l'emploi du verbe « devoir », l'obligation est absolue ;
- 7° L'emploi du verbe « pouvoir » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut », où l'obligation est absolue.

#### **2.2 Préséance du règlement**

Le présent règlement a préséance sur le règlement de zonage. Un usage assujéti au présent règlement doit faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel, et ce, même s'il est autorisé au règlement de zonage.

#### **2.3 Effet de l'acceptation d'un usage conditionnel**

L'acceptation d'un usage conditionnel par la municipalité ne peut relever le propriétaire d'un immeuble de sa responsabilité d'exécuter les travaux en conformité avec les autres dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

## **CHAPITRE 3**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **3.1 Infractions, recours et sanctions**

Quiconque agit en contravention du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, de 1 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, de 2 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, de 2 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, de 4 000 \$.

Dans chaque cas d'infraction visé au présent chapitre, les frais s'ajoutent à l'amende.

Si une infraction visée au présent article est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction, peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

#### **3.2 Tarification pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel relatif à l'exploitation d'une résidence de tourisme**

La tarification pour les frais d'étude et d'analyse d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel relatif à l'exploitation d'une résidence de tourisme est de 400,00 \$. Ces frais doivent être acquittés au moment de la transmission de la demande au bureau municipal.

Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité, et ce, quelle que soit la décision.

## **CHAPITRE 4**

# **PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL**

### **4.1 Obligation**

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

### **4.2 Transmission d'une demande**

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise au fonctionnaire désigné par le requérant ou son mandataire autorisé, au moyen du formulaire fourni à cet effet par la Municipalité et figurant à l'annexe 1 du présent règlement. Ce formulaire doit être dûment complété et signé par le propriétaire, la personne responsable de la propriété lors des périodes de location et l'opérateur et être accompagné des renseignements et documents requis à l'article 5.4.

### **4.3 Étude de la demande par le fonctionnaire désigné**

Lorsque la demande d'usage conditionnel est accompagnée de tous les renseignements et documents spécifiques, le fonctionnaire désigné accuse réception et en fait l'étude préliminaire. Cette étude consiste en une validation de conformité du projet aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'une analyse du projet en fonction des objectifs et critères du présent règlement. Le fonctionnaire désigné peut demander des plans, devis, documents et renseignements supplémentaires pour fins d'étude de la demande.

Le fonctionnaire désigné vérifie si tous les documents et renseignements requis ont été fournis. Dans le cas où les documents et renseignements sont incomplets ou imprécis, il en informe le requérant et suspend le cheminement de la demande.

Dans les 30 jours suivant la réception de tous les documents et renseignements requis, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

### **4.4 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Dans les 30 jours suivants la transmission de la demande par le fonctionnaire désigné, le CCU analyse la demande eut égard aux critères d'évaluation de l'usage conditionnel demandé. Le comité peut, s'il le juge opportun demander des documents et renseignements supplémentaires pour fins d'étude de la demande.

Le CCU formule par écrit son avis (recommandation d'approbation ou de désapprobation et le cas échéant les indications quant aux motifs de désapprobations) en tenant compte des objectifs et critères prévus au présent règlement et en transmet copie au conseil municipal.

#### **4.5 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 greffier-trésorier fait publier un avis indiquant :

- 1° La date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande ;
- 2° La nature de la demande d'autorisation d'usage conditionnel ;
- 3° La désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou, à défaut, le numéro du lot ;
- 4° Le droit à toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit aussi être affiché dans un endroit bien en vue sur l'immeuble visé par la demande.

#### **4.6 Étude de la demande par le conseil municipal**

Dans les 30 jours suivant la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal accorde ou refuse la demande d'usage conditionnel.

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

La résolution par laquelle le conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

#### **4.7 Transmission de la décision du conseil municipal**

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise au demandeur.

#### **4.9 Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation**

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil autorise l'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues dans la résolution du conseil sont remplies et si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.



## CHAPITRE 5

### CRITÈRES DÉVALUATION DES USAGES CONDITIONNELS POUR UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

#### 5.1 Zones autorisées

Dans les zones indiquées au tableau suivant, les usages conditionnels peuvent être autorisés si ceux-ci respectent les critères d'évaluation mentionnés au présent règlement.

ZONES	USAGE CONDITIONNEL
Dans les zones agroforestières (AF)	Résidence de tourisme

#### 5.2 Terminologie

**« Établissement de résidence principale :**

Établissement d'hébergement touristique au sens du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2, r.1), 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 pour une période de moins de 31 jours.

**Établissements d'hébergement touristique jeunesse :**

Établissements dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs (pièce contenant au moins deux lits offerts en location sur une base individuelle) ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées pour une période de moins de 31 jours.

**Établissements d'hébergement touristique général :**

Établissements, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement pour une période de moins de 31 jours.

**Résidence de tourisme :**

Établissements, autres que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine pour une période de moins de 31 jours (de type airbnb).

### **5.3 Usages conditionnels pouvant être autorisés**

L'usage résidence de tourisme est un usage conditionnel pouvant être autorisé en vertu du présent règlement. Sont exemptées de l'application du présent règlement, les résidences de tourisme existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement, ayant obtenu l'autorisation de la corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) et toutes les autorisations municipales requises.

Ainsi, le droit acquis se rattache à la résidence de tourisme, à l'usage résidence de tourisme, au lot abritant une résidence de tourisme, à l'enseigne et non à la personne qui en est propriétaire ou qui en fait l'usage. Les dispositions des articles 5.5, 5.7 et 5.8 du présent règlement s'appliquent dans le cas des résidences de tourisme bénéficiant d'un droit acquis.

### **5.4 Renseignements et documents spécifiques pour une demande de résidence de tourisme**

Préalablement à toute demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une résidence de tourisme, et ce, conformément au présent règlement le demandeur devra transmettre en plus du formulaire municipal prévu à cet effet les documents et informations suivants :

- 1° l'usage existant et l'usage projeté d'un immeuble ou de la partie d'immeuble visé par la demande ;
- 2° la date à laquelle le changement d'usage ou l'exploitation de la résidence de tourisme sera réalisé ;
- 3° une attestation d'un professionnel indiquant que le système de traitement des eaux usées est conforme au règlement provincial sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées ;
- 4° une photo récente du bâtiment faisant l'objet de la demande ;
- 5° le nombre de chambres destinées à la location ;
- 6° un contrat type de location faisant référence aux règlements municipaux et aux amendes minimales qui pourraient être données en cas d'infraction ;
- 7° une copie du formulaire d'engagement, figurant à l'annexe 2 du présent règlement, dument complété et signé par le propriétaire, la personne responsable de la propriété lors des périodes de location et l'opérateur, s'il y a lieu, s'engageant à respecter et faire respecter en tout temps les éléments mentionnés à l'article 5.5 suivant.

Les documents fournis doivent être transmis en format papier ou numérique et doivent être réalisés dans un format permettant leur lecture et leur compréhension.

## 5.5 Obligations et responsabilités du requérant

Le propriétaire d'un établissement d'hébergement touristique correspondant à la catégorie « Résidence de tourisme » au sens du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique doit :

- 1° informer sa clientèle des dispositions relatives aux nuisances, à afficher celles-ci à l'intérieur de la résidence et à les inclure dans ses contrats de location. Une copie de tel contrat doit être jointe à la demande d'autorisation de l'usage conditionnel visé par le présent règlement. Les autres règlements municipaux en vigueur (bruit, nuisance, gestion des matières résiduelles, animaux, feux en plein air, feux d'artifice, etc.) devraient également y être résumés.  
Nonobstant les dispositions en vigueur du règlement de nuisances, l'utilisation des pièces pyrotechniques (feux d'artifice) est strictement interdite aux locataires des résidences de tourisme.
- 2° obtenir une attestation de classification en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (R.L.R.Q., ch. E-14.2) dans les trois (3) mois suivant cette résolution.
- 3° installé en permanence sur le site où l'usage est exercé, le panneau attestant la classification et délivré par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) ;
- 4° nommer une personne responsable et résidant dans un rayon de 50 km autour de La Bostonnais, pouvant être rejointe par la Municipalité en tout temps en cas de besoin, lorsque la résidence est louée. Cette personne devra notamment s'assurer que les conditions suivantes sont respectées :
  - a. le nombre maximal de personnes dans l'unité est respecté ;
  - b. les occupants ne produisent pas de nuisances sonores ou autres pouvant troubler la quiétude du voisinage ;
  - c. la réglementation municipale en vigueur est respectée (nuisances, gestion des matières résiduelles, animaux, feux en plein air, feux d'artifice, etc.).
- 5° s'assurer que l'installation septique est conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r.22) en vigueur. En outre, le nombre de personnes occupant l'unité d'habitation louée est fonction de la capacité des installations septiques.

Le propriétaire, les locataires 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.

## 5.6 Critères d'évaluation d'une demande d'usage conditionnel

### Emplacement

- L'usage doit être implanté dans un bâtiment résidentiel unifamilial de type isolé uniquement.
- Le bâtiment servant de résidence de tourisme doit conserver l'aspect architectural d'une résidence principale.
- Une résidence de tourisme ne peut être aménagée dans un bâtiment accessoire.
- Le terrain sur lequel est exercé l'usage doit être adjacent à une rue publique ou privée et la résidence doit être facilement accessible en automobile et aux véhicules d'urgence.
- Un emplacement ne peut comporter qu'une seule résidence de tourisme ;
- Pour un bâtiment existant qui est à une faible distance d'un usage résidentiel, une zone tampon constituée d'éléments naturels denses doit être aménagée afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

### Stationnement

- Le terrain doit comporter suffisamment de cases de stationnement pour accueillir la clientèle ou ces dernières doivent être disponibles à proximité de la résidence de tourisme sur un lot appartenant au même propriétaire. En aucun cas l'usage ne doit avoir pour effet d'entraîner le stationnement de véhicules dans les rues.
- L'aménagement des cases de stationnement doit être réalisé à un endroit stratégique du terrain afin de limiter son impact visuel. Il peut prévoir des mesures d'atténuation, tel un écran de végétaux.
- En période de location, l'utilisation de véhicules de camping, de tentes, de tentes-roulottes et autres dispositifs d'hébergements similaires est interdite.

### Affichage

- L'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de la CITQ est permise. Celle-ci ne doit pas avoir une superficie supérieure à 0,5 mètre carré et ne peut être lumineuse.

- Lorsque la résidence de tourisme ne donne pas sur une route principale, une seule enseigne directionnelle et facilement visible peut être installée sur un terrain riverain de la route qui mène à la résidence de tourisme avec l'autorisation du propriétaire riverain. Cette enseigne ne doit pas avoir une superficie supérieure à 0,75 m<sup>2</sup> et ne peut être lumineuse.  
En aucun cas, cette enseigne ne peut être installée dans l'emprise du ministère des Transports et de la Mobilité durable.

### **Nuisances**

- La localisation de l'usage conditionnel dans les limites du terrain sur lequel il est exercé et à l'intérieur du bâtiment, ainsi que la localisation des accès, ne doit pas porter atteinte à la quiétude et à la jouissance du droit de propriété des occupants des immeubles et locaux adjacents.
- Les espaces extérieurs utilisés par la clientèle (comme le spa, la terrasse, le foyer extérieur, la piscine, le barbecue et les autres équipements extérieurs) doivent être aménagés afin de minimiser les nuisances sur le voisinage, notamment en n'étant pas localisés près des limites des propriétés voisines utilisées à des fins résidentielles.
- L'utilisation de l'éclairage extérieur doit être réalisée afin d'assurer la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins.
- Les embarcations nautiques autres que celles appartenant au propriétaire sont interdites.
- L'usage ne peut être exercé sur un terrain accessible par une servitude d'accès, à moins que le propriétaire de la servitude donne son accord par écrit au préalable.

### **5.7 Délais**

Dans les 6 mois qui suivent l'adoption de la résolution qui autorise l'usage conditionnel, l'absence de réalisation de cet usage conditionnel entraîne sa nullité et, avec elle, la perte du droit qui a pu être accordé par cette résolution.

### **5.8 Nullité et perte de droit**

La cessation d'un usage conditionnel pour une période de 12 mois consécutifs, sa non-concrétisation dans le délai prévu à l'article 5.7, le non-respect des conditions imposées par la résolution entraîne sa nullité et, avec elle, la perte du droit qui a pu être accordé par cette résolution.

La perte ou l'absence d'obtention d'une attestation de conformité de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) entraînent également la cessation de l'usage conditionnel.

6 mois après la date de révocation de l'activité, le propriétaire de l'immeuble peut déposer une nouvelle demande pour l'exploitation d'une résidence de tourisme avec l'ensemble des améliorations et corrections requises par ledit règlement.

Tout nouveau propriétaire ou nouvel acquéreur d'un immeuble ayant fait l'objet d'une révocation peut demander en tout temps un nouveau certificat d'autorisation à condition de respecter l'ensemble des dispositions du présent règlement.

La suspension ou la révocation d'un certificat d'autorisation ne donne droit à aucun remboursement des droits de délivrance dudit certificat d'autorisation ou au remboursement des frais d'étude et d'analyse de la demande de l'usage conditionnel.

## CHAPITRE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

### 6.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions prévues par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.



Mme Renée Ouellet  
Mairesse



Natalie Jalbert  
Directrice générale par intérim

Date de l'avis de motion : 14 février 2023

Date de l'adoption du premier projet de règlement : 14 mars 2023

Date de l'assemblée publique de consultation : 5 avril 2023

Date de l'adoption du second projet de règlement : 14 mars 2023

Date de l'adoption du règlement : 12 mai 2023

Date d'entrée en vigueur : 12 mai 2023