



AVIS PUBLIC

AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

Conformément à l'article 145.33 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1), un avis public est par la présente donné par le soussigné directeur général et greffier-trésorier que lors de l'assemblée ordinaire du conseil municipal, qui se tiendra le 8 août 2023 à 19h00, à la salle du conseil municipal au 7, Rue de l'Église, La Bostonnais, il sera statué sur une demande d'autorisation d'usage conditionnel pour l'hébergement touristique sous la forme d'une résidence de tourisme.

IMMEUBLE VISÉ : Cette demande d'autorisation de l'usage conditionnel est présentée en regard de l'immeuble portant le numéro civique 1410, Route 155 Nord, propriété de monsieur Ian Richer.

NATURE ET EFFETS DE LA DEMANDE : La demande d'autorisation de l'usage conditionnel de résidence de tourisme a pour objet de permettre, selon les dispositions du projet de règlement portant le numéro 3-23 relatif aux usages conditionnels et du règlement de zonage numéro 4-17, l'exercice de l'usage de résidence de tourisme à l'égard de l'immeuble précité.

Des conditions peuvent s'ajouter à l'autorisation de cet usage, conformément au règlement # 3-23 relatif aux usages conditionnels.

Toute personne intéressée pourra se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande d'autorisation lors de l'assemblée du 8 août 2023.

Donné à La Bostonnais, ce 25^{ème} jour de juillet 2023.

Natalie Jalbert
Directrice générale



**PROVINCE DE QUÉBEC
AGGLOMÉRATION DE LA TUQUE
MUNICIPALITÉ DE LA BOSTONNAIS**

Date : 26 juin 2023	
Objet	Demande d'autorisation d'un usage conditionnel relatif l'exploitation d'une résidence de tourisme –1410, Route 155 Nord, G9X 0A7. Lot 6423830.
Exposé	Demande d'autorisation pour un usage conditionnel de résidence de tourisme ; location court terme d'un chalet 4 saisons (nouvelle construction).

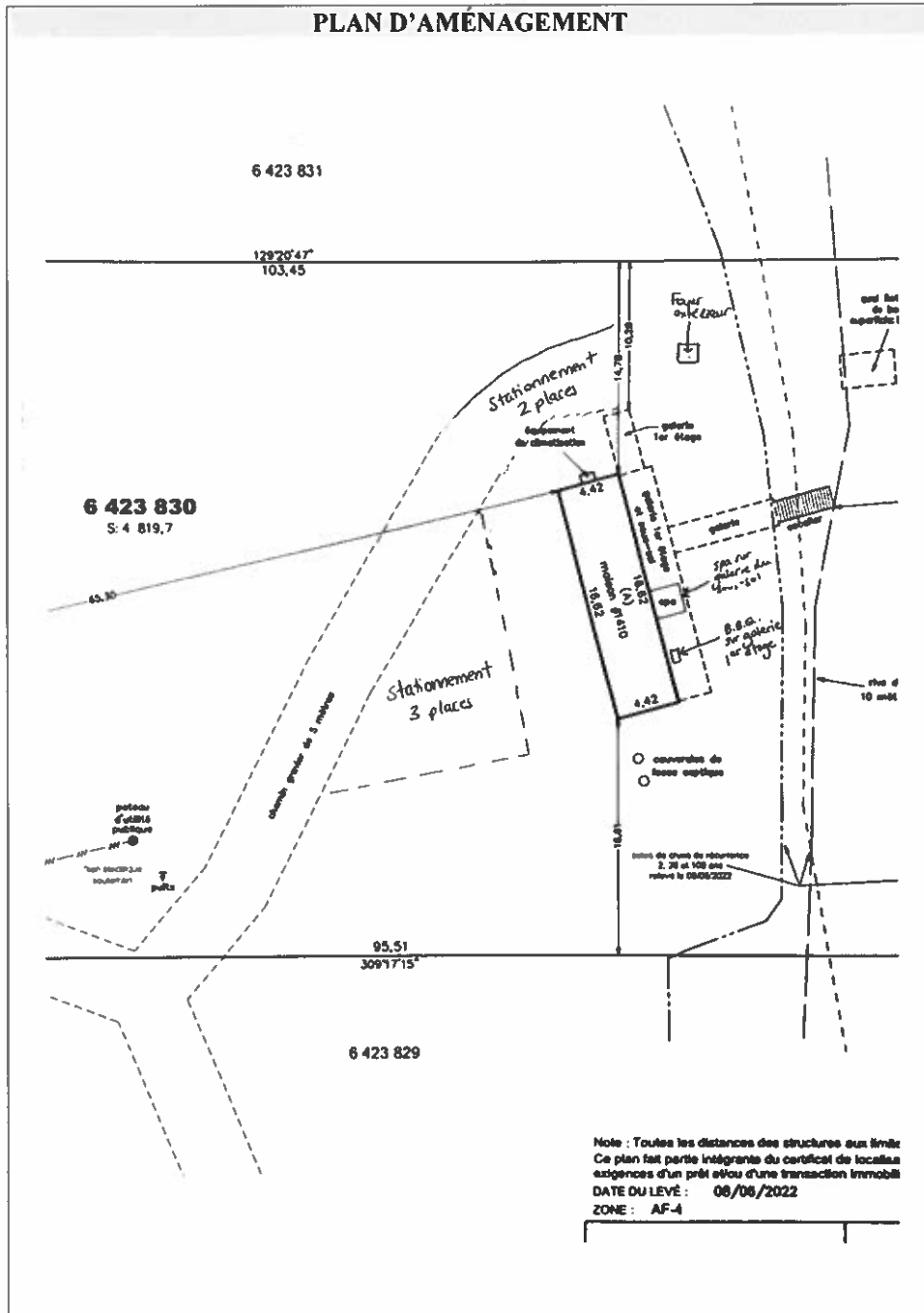
LOCALISATION



PHOTO DU CHALET



PLAN D'AMÉNAGEMENT



Grille d'analyse pour une demande soumise à l'application d'un usage conditionnel

Critères d'évaluation	OUI	NON	N/A	Commentaires
EMPLACEMENT				
L'usage doit être implanté dans un bâtiment résidentiel unifamilial de type isolé uniquement.	X			
Le bâtiment servant de résidence de tourisme doit conserver l'aspect architectural d'une résidence principale.	X			
Une résidence de tourisme ne peut être aménagée dans un bâtiment accessoire.	X			
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.	X			Adjacent à la Route 155, avec chemin d'accès privé à la résidence.
Un emplacement ne peut comporter qu'une seule résidence de tourisme.	X			
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.	X			Le bâtiment s'inscrit dans une zone densément boisée.
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.	X			Le stationnement peut accueillir 5 véhicules. Le chalet peut accueillir un nombre maximal de 8 personnes.
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.	X			Pour l'emplacement du stationnement, voir plan en appui. Il n'y a pas vraiment d'impact visuel, car le terrain est situé dans une zone densément boisée, accessible via un chemin privé.
En période de location, l'utilisation de véhicules de camping, de tentes, de tentes-roulottes et autres dispositifs d'hébergements similaires est interdite.	X			Cette mesure est inscrite dans le contrat de location.
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.	X			
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.			X	

Cette enseigne ne doit pas avoir une superficie supérieure à 0,75 m2 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.	X			
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.	X			Le spa se situe sur la terrasse, au sous-sol. Le barbecue se situe sur la terrasse, au rez-de-chaussée. Le foyer extérieur se situe à 6 m du terrain voisin.
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.	X			
Les embarcations nautiques autres que celles appartenant au propriétaire sont interdites.			X	Aucun équipement nautique n'est fourni.
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.			X	

COMMENTAIRES :

Aucun avis de conformité n'a été déposé, car le conseil ne l'exige pas.

Le chalet est équipé de 3 chambres fermées et d'un divan-lit. Il peut accueillir un nombre maximal de 8 personnes.

La location est possible pour une durée de moins de 31 jours.

Une demande de permis municipal est nécessaire pour le spa extérieur.

Recommandation du Service de l'Urbanisme :

En conséquence, il est recommandé au comité consultatif d'urbanisme d'être favorable à la présente demande d'autorisation d'un usage conditionnel de résidence de tourisme.