

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE TADOUSSAC
COMTÉ DE RENÉ-LÉVESQUE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 323

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE du conseil municipal de la Municipalité de Tadoussac, tenue le 9 mai 2011, à 19h, au 286 de la Falaise, Tadoussac, à laquelle étaient présents:

SON HONNEUR LE MAIRE :

M. Hugues Tremblay

LES CONSEILLERS :

M. Éric Gagnon
M. Dany Tremblay
M. Gilbert Perron
M. Martin Desbiens
Mme Micheline Simard

Tous membres du conseil et formant quorum.

3.1 **ATTENDU QUE** la municipalité de Tadoussac a un comité consultatif d'urbanisme ;

4.1 **ATTENDU QU'**en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19-1), le conseil peut adopter un règlement relatif aux usages conditionnels ;

5.1 **ATTENDU QU'**un tel règlement permet, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le Règlement de zonage ;

6.1 **ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce conseil tenue le 13^e jour de septembre 2010.

7.1 **EN CONSÉQUENCE,**

IL EST PROPOSÉ PAR Éric Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des conseillers que le règlement suivant soit adopté :

8.1

9.1 **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
ET INTERPRÉTATIVES**

1. **Titre du règlement**

10.1 Le présent règlement s'intitule Règlement sur les usages conditionnels.

2. But du règlement

Le présent règlement s'applique dans les zones 06-C, 12-P, 18-V, 31-C, 35-RF, 38-RF, 39-RF, 41-A, 45-V, 47-RF, 48-RF, 49-A, 51-V, 53-RF, 54-V, 55-RF, 56-A et 61-RF du règlement de zonage # 253 de la municipalité de Tadoussac.

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. 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'article 1.6 «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.

11.1 CHAPITRE 2 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

6. 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.

7. 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.

8. 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 noms, 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 mandant 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.

9. Frais exigibles

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude dont le montant est de 50 dollars. Cette somme n'est pas remboursable.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Décision du Conseil

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.

14. 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.

15. 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.

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.

12.1 CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSIDENCES BI-GÉNÉRATIONNELLES

16. Zones admissibles et usages conditionnels autorisés

Les résidences bi-générationnelles, c'est-à-dire un logement complémentaire à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée et servant de domicile à une ou plusieurs personnes ayant un lien de parenté ou d'alliance jusqu'au troisième degré avec le propriétaire occupant du logement principal, sont autorisées dans les zones 06-C, 12-P, 18-V, 31-C, 35-RF, 38-RF, 39-RF, 41-A, 45-V, 47-RF, 48-RF, 49-A, 51-V, 53-RF, 54-V, 55-RF, 56-A et 61-RF.

17. Critères d'évaluation

L'opportunité d'autoriser un usage prévu à l'article 16 comme usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° le logement complémentaire est exclusivement destiné à être occupé par des personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance jusqu'au troisième degré. En ce sens, le propriétaire et les occupants doivent s'engager formellement à déclarer vrais les renseignements fournis et ne peuvent utiliser le logement complémentaire à d'autres fins ou pour toute autre personne, en ce sens l'immeuble conserve une seule adresse postale et une seule entrée de service pour l'aqueduc et l'égout ;
- 2° l'immeuble visé doit se situer dans un environnement propice à l'habitation. À cet égard, le bâtiment visé ne doit pas être, ou être implanté, à proximité d'une source de contraintes importantes ;
- 3° dans un même secteur, le degré de concentration des usages additionnels de type logement complémentaire est limité, de manière à conserver la typologie d'habitation dominante qui est l'habitation unifamiliale ;
- 4° dans les secteurs non pourvus d'un réseau d'égout sanitaire ou combiné, les terrains doivent être de dimensions suffisantes et comporter des caractéristiques propices pour assurer la pérennité des installations individuelles de traitement des eaux usées ;
- 5° dans les secteurs non pourvus d'un réseau d'aqueduc municipal, la quantité et la qualité d'eau potable provenant d'un puits de captage doivent être suffisantes pour desservir adéquatement les logements ;
- 6° le bâtiment principal doit conserver l'apparence d'une habitation unifamiliale ;
- 7° l'architecture, le gabarit et la hauteur du bâtiment doivent respecter les caractéristiques du milieu bâti environnant ;
- 8° l'ajout d'un logement complémentaire, impliquant l'agrandissement d'un bâtiment principal, doit se réaliser dans le respect des caractéristiques architecturales de la résidence existante ;
- 9° les aménagements extérieurs, incluant les aires de stationnement, galeries, perrons, balcons, terrasses, remises, clôtures et autres constructions accessoires doivent s'apparenter avec ce qui est normalement érigé ou aménagé pour un habitation unifamiliale ;
- 10° les dimensions du logement complémentaire, son accessibilité et sa localisation dans le bâtiment doivent permettre des conditions de vie acceptables.

13.1 CHAPITRE 4 DISPOSITIONS TRANSITOIRE ET FINALES

18. Prohibition

Nul ne peut contrevenir ni permettre que l'on contrevienne à ce règlement.

19. Infraction

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à ce règlement commet une infraction.

20. Sanctions et recours

La municipalité 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.

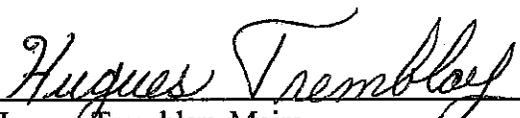
21. Entrée en vigueur

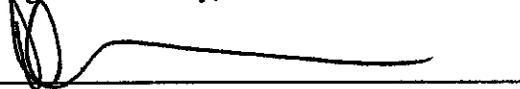
Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ EN 1^{ER} PROJET À TADOUSSAC, CE 14 IÈME JOUR DE MARS 2011

ADOPTÉ EN 2^EME PROJET À TADOUSSAC, CE 11 IÈME JOUR D'AVRIL 2011

ADOPTÉ À TADOUSSAC, CE 9 IÈME JOUR DE MAI 2011


Hugues Tremblay, Maire


Marie-Claude Guérin, directrice générale

**AVIS DE MOTION LE 13 SEPTEMBRE 2010
ADOPTION DU RÈGLEMENT LE 09 MAI 2011
AVIS DE PROMULGATION LE 11 MAI 2011**