

N° de demande : _____

N° de reçu : _____

Demande relative au règlement sur les usages conditionnels | R 2021-05
LOCATION À COURT TERME (31 JOURS ET MOINS)

L'autorisation d'exercer un usage conditionnel est assujettie aux dispositions du Règlement numéro 2021-05. Une demande d'usage conditionnel doit être conforme aux dispositions de ce règlement et doit faire l'objet d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation, le cas échéant. Les modalités et conditions de délivrance des permis et des certificats sont définies au Règlement sur les permis et certificats.

DemandeurNom : _____ Propriétaire : Mandataire :

Adresse : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

Emplacement concerné par la demande

Adresse : _____ Zone : _____

Lot : _____ Matricule : _____

Nombre de chambres : _____ (maximum 3)**Territoires assujettis**

Une demande d'usage conditionnel est autorisée dans les zones ou portions de zones suivantes et lorsque spécifié à la grille des spécifications correspondante annexée au Règlement de zonage en vigueur :

- Zones RUR, à l'exception des zones RUR-10, RUR-11, RUR-12, RUR-14, RUR-22, RUR-23;
- Zones VC, à l'exception de la zone VC-3 et de la portion de la zone VC-2 identifiée à l'annexe 1 du règlement n° 2021-05;
- Zones VD, à l'exception de la zone VD-18;
- Zones CV, à l'exception des zones CV-2, CV-3, CV-4, CV-10, CV13, CV-19, CV-21, CV-30, CV-33, CV-34 et CV-36;
- Zones M, à l'exception des zones M-2, M-3, M-4, M-5, M-12 et M-14;
- Zones RC, à l'exception de la zone RC-41;
- Zones RD, à l'exception des zones RD-11 et RD-18;
- Zones REC, à l'exception des zones REC-1, REC-3 et REC-10.

(R 2021-05-1-1)

Objectifs poursuivis

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les objectifs sont les suivants :

- Limiter l'impact d'une clientèle de passage sur le voisinage et assurer une opération de location à court terme respectant la quiétude des lieux;
- Réduire la pression sur le réseau routier et offrir suffisamment de stationnements hors rue pour répondre à la demande;
- Assurer que les constructions où l'usage s'exerce s'agencent avec l'environnement naturel;
- Proposer des aménagements permettant d'atténuer l'impact de la location à court terme sur le voisinage et d'assurer une pleine intimité des voisins et de la clientèle.

(R 2021-05-1-1)

Critères du règlement

Conditions générales d'opération :

- L'usage est de type hébergement touristique;

- Le revêtement extérieur des constructions s'harmonise avec l'environnement naturel;
- L'usage doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une nouvelle utilisation, une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction et un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant;
- L'usage sera fait à titre : d'usage principal;
 d'usage associé à l'usage résidentiel. Les usages doivent être exercés à l'intérieur du même bâtiment.
- Un seul logement peut servir à cet usage.
 Bâtiment résidentiel ou mixte de plus d'un logement : un seul des logements peut servir à cet usage, sauf exception, lorsque le bâtiment est situé dans la zone REC-11 du règlement de zonage en vigueur;

(R 2021-05-1-1)

- Maximum de trois (3) chambres à coucher seront offertes en location;

- Si moins de 3 chambres à coucher :

Aucune distance requise avec un autre bâtiment principal résidentiel ou en partie résidentiel (mixte)

- Si 3 chambres à coucher offertes en location, le bâtiment principal doit être localisé en tout point à une distance minimale d'un autre bâtiment principal résidentiel ou en partie résidentiel (mixte) établie selon les dispositions suivantes :

<input type="checkbox"/> 10 mètres	· Lorsque situé dans l'une des zones suivantes du règlement de zonage en vigueur : RC-31, RC-33 à RC-38, RC-46 à RC-58.
<input type="checkbox"/> 20 mètres	· Lorsque situé dans l'une des zones suivantes du règlement de zonage en vigueur : RC-29, RC-32, RC-39, RC-40, RC-43, RC-44, RC-45 ou dans une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

(R 2021-05-1-1)

- Un bâtiment principal comprenant un logement de 1, 2 ou 3 chambres à coucher (qui seront offertes en location) doit être localisé en tout point à une distance minimale de :

<input type="checkbox"/> 50 mètres	D'un autre bâtiment résidentiel ou en partie résidentiel (mixte) dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> · Lorsque situé sur un terrain riverain du lac Pontbriand ou du lac Rawdon; · Lorsque situé sur un terrain contigu à un terrain riverain du lac Pontbriand. Un terrain contigu à un terrain riverain se définit selon l'une ou l'autre des situations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> · Un terrain partageant en totalité ou en partie une ou des limites de terrain avec un ou des terrains riverains; · Un terrain situé de l'autre côté d'une rue (constituée d'une emprise) sur laquelle un terrain riverain possède une ligne avant et dont la totalité ou une partie de la ligne avant du terrain contigu est située vis-à-vis (face) la ligne avant du terrain riverain.
---	--

(R 2021-05-1-1)

- Une distance séparatrice minimale doit être respectée. Le bâtiment principal doit être localisé en tout point à une distance minimale (distance séparatrice) de tout bâtiment principal où un usage de location résidentielle à court terme existant est légalement exercé (excluant l'établissement de résidence principale), le tout selon les distances minimales (distance séparatrice) suivantes :

<input type="checkbox"/> Aucune distance	· Lorsque situé dans les zones du périmètre d'urbanisation, excluant les zones RC-29, RC-31 à RC-58, REC-11.
<input type="checkbox"/> 150 mètres	· Lorsque situé dans les zones RC-31, RC-33 à RC-38; RC-46 à RC-58.
<input type="checkbox"/> 300 mètres	· Lorsque situé dans les zones RC-29, RC-32, RC-39 à RC-45 ou dans une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, excluant la zone REC-11.

Un usage de location résidentielle à court terme existant est légalement exercé au sens du présent sous-paragraphe lorsqu'un

certificat d'occupation ou de changement d'usage est émis par la Municipalité, lorsqu'un enregistrement est délivré par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) et lorsque ceux-ci sont valides.

(R 2021-05-1-1)

- Aucun nouvel usage de location résidentielle à court terme ne peut être implanté à l'intérieur de la distance séparatrice minimalement applicable, sauf exception suivante :
- Lorsque la distance séparatrice minimale applicable empiète à l'intérieur d'une zone où la distance séparatrice minimale applicable est inférieure, la distance séparatrice minimale inférieure s'applique;

(R 2021-05-1-1)

- Un usage de location résidentielle à court terme existant ne respectant pas les dispositions des sous-paragraphes h), i), j), k) et l) de l'article 3.9.4 peut maintenir son opération, aux conditions suivantes :

- Détenir un certificat d'occupation ou de changement d'usage valide émis avant le 18 novembre 2020;
- Détenir un enregistrement valide délivré par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ).

(R 2021-05-1-1)

Stationnement et circulation :

- La localisation de l'usage projeté permet une gestion acceptable de la circulation supplémentaire générée dans le secteur. Dans cette optique, les accès aux chemins publics sont adéquats, identifiés clairement par le numéro civique et les triangles de visibilité de l'entrée charretière sont libres de tout obstacle;

(R 2021-05-1-1)

- Des cases de stationnement supplémentaires doivent être aménagées proportionnellement au nombre de chambres de l'établissement;
- L'aménagement des aires de stationnement est réalisé de manière à ce que les manoeuvres de sortie soient effectuées en marche avant;
- Aucune case de stationnement n'est aménagée sur un terrain autre que celui où est exercé l'usage.

Aménagement du terrain, mesures de mitigation :

- Le terrain est aménagé de manière à limiter les vues directes sur les propriétés voisines à partir des espaces extérieurs;
- (R 2021-05-1-1)
- Une bande boisée tampon est présente ou une plantation d'arbres est prévue le long des lignes latérales et arrières lorsqu'un bâtiment principal voisin est situé à moins de 50 mètres de la résidence accueillant l'usage;
- Les plateformes, terrasses, balcons et autres aménagements extérieurs sont aménagés de façon à limiter la vue directe sur les propriétés voisines à partir de ceux-ci. À cet effet, leur hauteur au-dessus du niveau du sol est limitée et leur disposition se fait en retrait des lignes de propriété les plus rapprochées;
- Aucun flux d'éclairage ne doit être orienté vers les propriétés voisines. Il doit être orienté vers le sol. L'intensité d'éclairage extérieur doit être limitée de manière à ce que la lumière ne prédomine pas les propriétés voisines. Le nombre de dispositifs d'éclairage extérieur doit être limité;
- La fosse septique est vidangée au moins une fois tous les deux ans;
- L'aménagement du terrain doit permettre une gestion adéquate des matières résiduelles;
- En période de location, l'utilisation de véhicules de camping, tentes, tentes-roulottes et autres dispositifs similaires sur le terrain de la résidence est interdite.

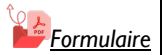
Advenant une différence entre le présent formulaire et la réglementation en vigueur, cette dernière prime.

Documents et plans exigés

- Des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédents la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages et du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents. Également des photographies vues de la rue, en provenance des propriétés voisines et du lac, lorsqu'applicable;
- Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification ou d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain;
- Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnés pour toutes constructions, bâtiments ou ouvrages, lorsqu'applicables;

- Un texte explicatif présentant l'usage projeté (en détaillant toutes les activités directes et indirectes découlant de cet usage) ainsi qu'une description du voisinage;
- Lorsque requis et à la demande du fonctionnaire désigné, un plan d'implantation ou de localisation à l'échelle, préparé et signé par un arpenteur-géomètre ou un autre professionnel compétent en la matière, démontrant la conformité de l'implantation du bâtiment visé par la demande et comprenant minimalement les informations suivantes:
 - Localisation du bâtiment principal existant ou projeté visé par la demande;
 - Distances entre le bâtiment visé par la demande et les bâtiments résidentiels ou en partie résidentiels (mixte) voisins concernés;
 - Distances entre le bâtiment visé par la demande et les bâtiments où un usage de location résidentielle à court terme existant est légalement exercé situées à l'intérieur de la distance séparatrice applicable;
 - Identifier les limites du terrain visé.
- Un plan d'aménagement intérieur du bâtiment principal visé illustrant ou indiquant de façon non limitative, les éléments suivants:
 - Le nombre de logements composant le bâtiment;
 - Le nombre de chambres à coucher et la capacité d'accueil maximale du logement qui serviront à l'usage visé, incluant l'emplacement de tous les lits ou autres dispositifs permettant à une personne de dormir.
- Un plan d'aménagement extérieur illustrant de façon non limitative les éléments suivants:
 - Allées véhiculaires et les aires de stationnement, incluant le nombre de cases disponibles;
 - Les accès aux bâtiments, les sentiers, les aires d'agrément extérieures et les espaces utilisés pour sociabiliser ou pour se détendre, tels une terrasse, un balcon, un perron, une galerie, une véranda, une aire de cuisine extérieure, une piscine et une aire de jeux et tout autre aménagement susceptible d'être utilisé par les touristes;
 - Bandes boisées ou tampons existantes ou projetées ainsi que les plantations, lorsque requises;
 - Mesures de mitigation proposées, lorsque requises.
- Un plan détaillé démontrant les mesures d'atténuation et qui comprend les éléments suivants:
 - La localisation des végétaux projetés et existants;
 - L'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages;
 - Les équipements d'éclairage;
 - Les allées de circulation et d'accès;
 - Les espaces de stationnement.
- Un engagement écrit du propriétaire à informer ses occupants de la réglementation municipale applicable, plus spécifiquement concernant les nuisances, et à procéder à l'affichage de ladite réglementation sur place :
 - [Règlement sur les usages conditionnels n° 2021-05](#)
 - [Règlement n° 116-03 relatifs aux nuisances](#)
 - [Règlement n° 115-2018 concernant les feux extérieurs](#)
- 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 et adresse courriel (si existante). Cette personne doit être en mesure d'exercer un rôle de surveillance et devra intervenir rapidement;
- Un document concernant l'installation septique existante, à remplacer ou à construire desservant la résidence visée, le tout, incluant les informations suivantes:
 - Date de construction de l'installation septique et référence au permis d'installation septique émis pour ladite installation septique, lorsque disponible;
 - Le nombre de chambres à coucher de la résidence visée selon la capacité hydraulique de l'installation septique établie au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2,r.22).

- Un engagement écrit du propriétaire à déposer l'un des documents suivants:
- Un rapport préparé et signé par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec attestant de la conformité de l'installation septique desservant le bâtiment visé par la demande (autre bâtiment) au sens du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2,r.22);
 - À défaut de démontrer la conformité de l'installation septique existante, le dépôt complet d'une demande de permis d'installation septique conformément au Règlement sur les permis et certificats.
- Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande;
- Procuration signée (si vous n'êtes pas le propriétaire)
- (R 2021-05-1-1)



Tarif

Les frais d'étude d'une demande d'usage conditionnel de **750,00 \$** sont encaissés lors de la demande et ne sont pas remboursables, et ce, en conformité avec le Règlement en vigueur concernant la tarification des biens et des services de la Municipalité de Rawdon.

Par ailleurs, il est à noter que les frais relatifs à la demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation de la résidence de tourisme sont de **1 000,00 \$** et doivent payés uniquement lors du dépôt de la demande de certificat d'autorisation. Par la suite, les frais de renouvellement sont de **1 000,00 \$** par année

Informations concernant le dépôt de votre demande

La demande doit être faite sur le présent formulaire, dûment signée et être déposée auprès du Service de l'urbanisme et de l'environnement avec le paiement des frais, les plans et documents requis par les règlements d'urbanisme. Tous plans ou documents autres qui sont nécessaires à l'étude de la demande peuvent être exigés.

Pour nous joindre :

Municipalité de Rawdon

3647, rue Queen, Rawdon (Québec) J0K 1S0

Téléphone : 450 834-2596

Télécopieur : 450 834-3031

www.rawdon.ca

urbanisme@rawdon.ca

Signature du demandeur

Je soussigné(e) _____ déclare que les renseignements ci-haut donnés sont exacts. Je comprends que cette demande ne constitue en aucun temps une approbation.

Date : _____

Signature : _____

(propriétaire ou procureur fondé)

Processus et délais à prévoir pour une demande d'usage conditionnel

