

Remplace le Règlement numéro 103-2004 adopté le 22 mars 2004
et le Règlement numéro 143-2004 adopté le 24 janvier 2005

Modifié par le Règlement 785-2020
Entrée en vigueur le 17-11-2020

**PROVINCE DE QUÉBEC
SAINT-GEORGES**

RÈGLEMENT NUMÉRO 472-2012

**RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS VISANT À PERMETTRE LES GÎTES
TOURISTIQUES DANS CERTAINES ZONES RÉSIDENTIELLES**

ATTENDU : que ce conseil a adopté le premier projet de règlement le 13 août 2012 ;

ATTENDU : que le conseil a tenu une période de consultation du 13 août 2012 au 10 septembre 2012 inclusivement sur ce projet de règlement, de même qu'une assemblée publique de consultation le 10 septembre 2012 à compter de 19 h 30 ;

ATTENDU : que ce conseil a adopté le second projet de règlement le 24 septembre 2012 ;

ATTENDU : qu'avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la séance de ce conseil tenue le 24 septembre 2012 ;

IL EST PROPOSÉ par madame la conseillère Marie-Ève Dutil
APPUYÉ par monsieur le conseiller Serge Thomassin
ET RÉSOLU unanimement

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 OBJECTIF DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement vise à introduire une certaine souplesse dans la réglementation en autorisant dans certaines zones, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu en exerçant un contrôle adéquat de leur implantation et de leur exercice.

1.2 ZONES VISEES ET PERSONNES ASSUJETTIES

Sous réserve de l'article 2.1, le présent règlement s'applique dans les toutes les zones du plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage numéro 105-2005.

1.3 TERMINOLOGIE

La terminologie contenue dans le Règlement de zonage numéro 105-2005 fait partie intégrante du présent règlement.

Pour l'application du présent règlement, on doit donner aux mots et aux expressions suivantes, la signification donnée ci-après :

« *Gîte touristique* » : Bâtiment dont l'usage principal est résidentiel et où l'occupant loue accessoirement des chambres et offre des repas à une clientèle de passage. Le nombre de chambres offertes n'excède pas cinq.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 USAGES ET ZONES VISEES

Dans les zones RB-105, RB-748, RP-753, RB-761 et RA-919, les usages suivants peuvent être autorisés :

1° gîte touristique.

2.2 PROCEDURE RELATIVE A LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

Étape 1 : Dépôt de la demande

Toute demande pour exercer un usage conditionnel doit être faite auprès d'un inspecteur en bâtiment et être accompagnée de tous les plans et documents exigés.

Étape 2 : Vérification de la conformité

L'inspecteur vérifie la conformité du projet et transmet au comité consultatif d'urbanisme une copie du projet accompagné d'un rapport de conformité signé, si toutes les dispositions autres de celles visées par le présent règlement d'urbanisme sont respectées.

Étape 3 : Étude de la demande

Le comité consultatif d'urbanisme analyse le projet et peut demander au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Cette analyse doit tenir compte des critères d'évaluation contenus au présent règlement. Au besoin, le comité peut s'adjoindre les services d'un expert.

Étape 4 : Recommandations

Le comité consultatif d'urbanisme transmet par écrit ses recommandations motivées.

Le comité recommande l'acceptation, la modification ou le rejet du projet.

Le comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation du projet.

Étape 5 : Décision du conseil municipal

Le conseil municipal prend connaissance de l'avis du comité et approuve ou refuse la demande après avoir entendu toute personne intéressée.

Étape 6 : Transmission de la décision au requérant

Le greffier transmet une copie de la résolution au requérant dans les jours suivants la décision du Conseil municipal.

La résolution approuvant la demande doit énoncer toute condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution désapprouvant la demande doit préciser les motifs du refus.

Étape 7 : Délivrance du permis ou du certificat

Suite à l'adoption de la résolution approuvant la demande, le permis ou le certificat peut être délivré par l'inspecteur en bâtiment si les conditions sont remplies.

Toute modification au projet après l'approbation du conseil municipal et susceptible d'être non conforme ou de ne plus répondre à l'objectif et aux critères nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

2.3 CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE

Toute demande doit contenir les informations suivantes lorsqu'elles sont nécessaires à l'étude de la demande :

- 1° Localisation des constructions existantes et projetées ;
- 2° État actuel du terrain et aménagement projeté, incluant les remblais et déblais ;
- 3° Plans et élévations des constructions qui feront l'objet de travaux ;
- 4° Localisation et aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement et de déchargement ;

- 5° Localisation, forme, dimensions, type de lettrage, matériaux, couleurs et type d'éclairage des enseignes ;
- 6° Localisation de l'entreposage extérieur et aménagements prévus (clôture, haie, mur...) ;
- 7° Plan de signalisation incluant le nombre et la localisation des panneaux prévus dans les limites de la ville jusqu'au gîte.

CHAPITRE 3 – CRITÈRES

3.1 CRITERES D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL DANS UNE ZONE RESIDENTIELLE DE TYPE RA OU RB

3.1.1 Critères généraux

Pour qu'un usage puisse être autorisé dans une zone RA ou RB, les critères suivants doivent être respectés :

- L'usage proposé doit être compatible et complémentaire avec le milieu environnant ;
- L'usage projeté ne doit pas ou doit peu porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment ;
- Dans le cas où la transformation implique l'ajout d'un local commercial dans une résidence, les ouvertures du local commercial doivent s'harmoniser avec celles du reste du bâtiment et respecter l'équilibre de la façade.

3.1.2 Gîte touristique

Pour qu'un gîte touristique soit autorisé dans une zone RA ou RB, les critères suivants doivent être respectés :

- Le projet favorise la sauvegarde d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural ou met en valeur un attrait particulier de la ville (rivière, vallée, piste multifonctionnelle, route verte, parc urbain, site historique, attrait touristique, etc) ;
- L'établissement possède un caractère unique, distinctif ou historique ;
- Le degré de concentration de gîte dans la zone est faible ;

- L'accès au terrain doit s'effectuer par une voie de circulation importante (artère majeure ou collectrice) ;
- Les dimensions du terrain doivent être suffisantes pour permettre le stationnement des clients sur le terrain de l'usage projeté ;
- L'aménagement du terrain doit minimiser les impacts négatifs sur le voisinage (zone tampon, écran d'arbres, dénivellation, écran visuel et sonore) ;
- Le terrain doit être suffisamment grand pour recevoir le projet tout en préservant la quiétude des propriétés résidentielles sur les terrains contigus ;
- La végétation existante doit être préservée en autant que possible ;
- Les différences de niveaux trop prononcées entre le terrain visé par les travaux et les terrains adjacents doivent être évitées ;
- Les arbres matures doivent être conservés sauf pour des raisons de force majeure (l'arbre est mort, malade ou dangereux) ;
- Tout abattage d'arbre mature doit préalablement être autorisé et en cas de doute, un rapport d'expert doit attester qu'il n'existe aucune autre solution.

ENSEIGNE

- Une seule enseigne par établissement est autorisée ;
- L'affichage du commerce doit respecter le caractère résidentiel du secteur ;
- L'éclairage de l'enseigne, du terrain et du bâtiment doit être dirigé vers le terrain pour éviter d'illuminer les terrains résidentiels à proximité ainsi que les rues ;
- L'enseigne doit être discrète et bien intégrée au style architectural du bâtiment qu'elle identifie ;
- Les matériaux ainsi que les couleurs de l'enseigne et de son support doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal ;
- La hauteur et les dimensions de l'enseigne doivent être proportionnées avec les dimensions du bâtiment principal et du terrain.

CHAPITRE 4 – DISPOSITION FINALES

4.1 DISPOSITIONS PÉNALES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement pour laquelle aucune autre peine n'est prévue commet une infraction et est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 250 \$ s'il s'agit d'une personne physique et de 500 \$ s'il s'agit d'une personne morale, en plus des frais.

Dans tous les cas, l'amende pour une deuxième infraction à la même disposition commise dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du défendeur est fixée au double de l'amende prévue pour une première infraction.

L'amende pour toute autre infraction subséquente est fixée au double de l'amende précédente, sans toutefois pouvoir excéder 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique et 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale, en plus des frais.

L'exécution du jugement envers le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions des règlements d'urbanisme et de procéder aux travaux requis, le cas échéant

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée et l'amende pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.

Les frais mentionnés au présent article comprennent, dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

4.2 AUTRES RECOURS

Les recours prévus à l'article précédent ne limitent en aucune façon tout autre recours que possède la Ville de Saint-Georges pour faire respecter sa réglementation.

4.3 CONSTATS D'INFRACTION

Les inspecteurs en bâtiments et les procureurs de la municipalité sont les fonctionnaires désignés autorisés à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction relative au présent règlement.

4.4 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le Règlement numéro 103-2004 adopté le 22 mars 2004 et le Règlement numéro 143-2004 adopté le 24 janvier 2005.

4.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

[\[r.785-2020,17-11-2020\]](#)

ADOPTÉ

FRANÇOIS FECTEAU
Maire

JEAN M^cCOLLOUGH
Greffier

PROVINCE DE QUÉBEC
SAINT-GEORGES

AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR

RÈGLEMENT NUMÉRO 472-2012

AVIS est, par les présentes, donné par le soussigné greffier de la Ville.

Que, lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Saint-Georges tenue le 22 octobre 2012, le conseil de cette municipalité a adopté le **Règlement numéro 472-2012 relatif aux usages conditionnels visant à permettre les gîtes touristiques dans certaines zones résidentielles.**

Qu'un certificat de conformité a été délivré par le secrétaire-trésorier de la M.R.C. de Beauce-Sartigan en date du 20 novembre 2012.

Que toute personne intéressée à ce règlement peut le consulter au bureau du soussigné.

Que ce règlement est entré en vigueur conformément à la loi.

**Donné à Saint-Georges,
ce 28^e jour de novembre 2012.**

**JEAN M^cCOLLOUGH, oma
Greffier**

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, Jean M^cCollough, greffier de la Ville de Saint-Georges, certifie par la présente, sous mon serment d'office, que j'ai publié l'avis d'entrée en vigueur du **Règlement numéro 472-2012** dans le journal l'Éclaireur Progrès en date du 28 novembre 2012 et qu'il fut affiché à l'hôtel de ville le même jour.

**En foi de quoi, je donne ce certificat,
ce 28 novembre 2012.**

**JEAN M^cCOLLOUGH
Greffier**

CERTIFICAT DU MAIRE ET DU GREFFIER

Nous, soussignés, respectivement maire et greffier de la Ville de Saint-Georges, certifions par la présente, sous notre serment d'office, que le **Règlement numéro 472-2012** de la Ville de Saint-Georges a été adopté à la séance ordinaire du 22 octobre 2012.

**Saint-Georges,
ce 28 novembre 2012.**

**FRANÇOIS FECTEAU
Maire**

**JEAN M^cCOLLOUGH
Greffier**