Fiche d’analyse des critères – Demande d’usage conditionnel.

Ville de Métis-sur-Mer

Adresse ou numéro de lot : **<u>335, rue Cascade</u>**

1. La résidence de tourisme est implantée dans une résidence saisonnière existante (chalet) qui ne constituait pas une résidence permanente.
- Oui [ ] Non [X]
- Commentaire : *Avant l’achat, le bâtiment était une résidence principale, habitable à l’année.*

2. La résidence de tourisme projetée s’implante dans une zone qui permet de soumettre une demande pour un usage conditionnel de résidence de tourisme, tel que précisé à la grille des usages du règlement de zonage, à l’extérieur du noyau villageois.
- Oui [X] Non [ ]
- Commentaire :

3. La conversion du bâtiment en résidence de tourisme n’a pas pour effet de diminuer le nombre de logements dans la municipalité.
- Oui [ ] Non [X]
- Commentaire : *La conversion de ce bâtiment diminue le nombre de logement disponible sur le territoire*

4. Pour un bâtiment existant qui est à une faible distance d’un usage résidentiel, une zone tampon constituée d’éléments naturels denses de deux (2) à cinq (5) mètres d’épaisseur est aménagée afin de permettre d’isoler visuellement le bâtiment et les aires d’utilisation.
- Oui [X] Non [ ]
- Commentaire :

5. Le bâtiment servant de résidence de tourisme doit garder un aspect architectural assimilable à celui d’une résidence unifamiliale ou à une résidence saisonnière.
- Oui [X] Non [ ]
- Commentaire : *Aucune intervention nécessaire à l’extérieur qui pourrait altérer l’aspect architectural.*

6. Une résidence de tourisme ne peut être aménagée dans un bâtiment accessoire.
- Oui [X] Non [ ]
- Commentaire :

7. La localisation de l'usage projeté ne causera pas d'impact négatif sur la quiétude du voisinage, notamment en ce qui concerne les équipements extérieurs (jeu, terrasses, jardins, piscines, spa), l'éclairage, le bruit, la gestion des matières résiduelles, le stationnement, etc.
- Oui [X] Non [ ]
- Commentaire :

8. Des mesures suffisantes sont proposées afin de ne pas créer une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur où elle se trouve.
- Oui [X] Non [ ]
- Commentaire : *Affichage des règlements. Pas de piscine, pas de spa ni d'installations extérieures.*

9. Le nombre d'espaces de stationnement ne devra pas être inférieur à deux (2) cases sur la propriété où la résidence de tourisme sera située, afin d'éviter le stationnement sur le chemin en dehors des périodes permises.
- Oui [X] Non [ ]
- Commentaire :

10. Le nombre de chambres à coucher dans la résidence ne devra pas excéder la capacité de l'installation septique, conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).
- Oui [X] Non [ ]
- Commentaire : *à vérifier avec Jean-Philippe.*

11. L'aménagement ne comporte pas de dortoir.
- Oui [X] Non [ ]
- Commentaire :

12. L'utilisation d'équipements de camping (ex. tente, véhicule récréatif, roulotte, tente-roulotte et autres dispositifs similaires) est interdite sur la même propriété que la résidence de tourisme.
- Oui [X] Non [ ]

- Commentaire : *Pas interdit mais pas prévu. Vérifier dans notre règlement si l'interdiction de mettre des équipements de camping est en vigueur.*

13. L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage conditionnel doit être considéré dans l'évaluation de manière à éviter des incompatibilités à l'égard des milieux sensibles, des fonctions résidentielles ou pour la qualité de vie des citoyens.
- Oui [X] Non [ ]
- Commentaire : *La majorité des résidences sont saisonnières sur ce côté de rue.*

14. Aucun autre usage accessoire ou complémentaire n'est exercé sur la même propriété foncière.
- Oui [X] Non [ ]
- Commentaire :

15. Seules les enseignes d'identification permises sans l'obtention d'un certificat d'autorisation tel que prévu au Règlement de zonage sont admises.
- Oui [ ] Non [ ]
- Commentaire : *Sans objet*

16. L'éclairage extérieur est d'abord conçu pour assurer la sécurité des lieux et n'affecte pas l'intimité des propriétés voisines. Les équipements d'éclairage sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol et l'intensité de l'éclairage est faible, afin de préserver le caractère de villégiature environnant.
- Oui [ ] Non [ ]
- Commentaire : *Sans objet*

17. L'aménagement d'un écran végétal ou un écran par treillis, ayant pour but de limiter les nuisances, est requis lorsqu'il y a présence d'un spa.
- Oui [ ] Non [ ]
- Commentaire : *Sans objet*

18. Les cases de stationnement ne doivent en aucun cas être aménagées à l'intérieur d'une bande de protection riveraine.
- Oui [X] Non [ ]
- Commentaire :

19. Le terrain doit être exempt de toute nuisance, et ce, conformément au Règlement concernant les nuisances publiques en vigueur.
- Oui [X] Non [ ]
- Commentaire : *Aucun aménagement extérieur tel que des modules pour enfants, une piscine, un spa, etc.*