

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MATAWINIE  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT

---

Projet de règlement numéro 23-1153

Règlement modifiant diverses dispositions concernant le *Règlement sur les usages conditionnels numéro 15-929* afin d'intégrer des dispositions portant sur « établissement de résidence principale ».

---

Attendu que la Municipalité souhaite modifier certaines dispositions du *Règlement sur les usages conditionnels* ;

Attendu que certaines modifications réglementaires sont susceptibles d'approbation référendaire ;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 14 février 2023 ;

Attendu qu'en vertu des dispositions des articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1)*, le Conseil municipal tiendra des assemblées publiques de consultation le 1<sup>er</sup> et 4 mars 2023, au cours de laquelle le projet de règlement sera présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par Louis Dubois et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil municipal décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

**ARTICLE 2**

Le tableau de l'article 3.3 du règlement sur les usages conditionnels numéro 15-929 qui s'intitule « *Zones assujetties à des usages conditionnels* » est modifié par l'ajout de la ligne 9 suivante :

|          | <b>Zones applicables</b>                                          | <b>Usages conditionnels pouvant être autorisés</b>                    |
|----------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>9</b> | <i>La présente section s'applique à l'ensemble du territoire.</i> | <i>Résidence de tourisme et établissement de résidence principale</i> |

**ARTICLE 3**

La section 4 est modifiée par l'ajout de l'article 4.8 qui s'intitule « L'usage résidence de tourisme et établissement de résidence principale »

**ARTICLE 4**

La section 4 est modifiée par l'ajout de l'article 4.8.1 qui s'intitule « Renseignements et documents spécifiques exigés pour la demande »

#### 4.8.1 Renseignements et documents spécifiques exigés pour la demande

- 1) En plus des documents prévus à l'article 3.4, une demande d'usage conditionnel pour l'exploitation d'une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale doit être accompagnée des renseignements suivants :
  - a. Le nombre de chambres à coucher;
  - b. Le nombre de personnes maximum pouvant être hébergées simultanément dans la résidence ou l'établissement;
  - c. Un plan sommaire des installations offertes à la clientèle;
  - d. Les dates ou les périodes de location de la résidence ou de l'établissement sur 12 mois;

- 2) Dans le cas où la résidence de tourisme ou l'établissement de résidence principale n'est pas desservi par un réseau d'égout reconnu, une démonstration que le système d'évacuation et de traitement des eaux usées est conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) ou une attestation d'un membre d'un ordre professionnel compétent démontrant à l'aide d'une étude de caractérisation de la conformité du système d'évacuation des eaux usées.

En l'absence d'un tel document, le requérant devra déposer une demande de permis et construire une installation septique conforme aux exigences applicables de ce même règlement.

- 3) Les coordonnées de la personne responsable de la surveillance des activités de la résidence de tourisme ou de l'établissement de résidence principale (nom, prénom, numéro de téléphone, adresse postale et adresse de courriel) où cette personne peut être jointe en tout temps;
- 4) Une copie du contrat de location.

#### ARTICLE 5

La section 4 est modifiée par l'ajout de l'article 4.8.2 qui s'intitule « Objectifs et critères à rencontrer ».

L'article est composé du tableau suivant :

| <b>Objectif 1 : Limiter l'impact d'une clientèle de passage sur le voisinage et assurer une opération de résidence de tourisme et d'établissement de résidence principale respectant la quiétude des lieux</b> |                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                              | Aucune modification ne doit être apportée à l'architecture du bâtiment principal. |
| 2                                                                                                                                                                                                              | La résidence de tourisme et l'établissement de                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                         | <i>résidence principale</i> doivent être exercés à l'intérieur du bâtiment principal seulement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3                                                                                                                                                                                                                                       | <i>L'activité ne doit pas engendrer de source de bruits supplémentaire que celle normalement générée par l'usage habitation.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4                                                                                                                                                                                                                                       | <i>L'exploitant détient en tout temps le certificat d'autorisation municipal.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5                                                                                                                                                                                                                                       | <i>L'exploitant détient en tout temps l'attestation de classification de la CITQ, ou un avis écrit indiquant le numéro de l'établissement d'hébergement.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6                                                                                                                                                                                                                                       | <i>En tout temps lorsque l'habitation est louée, une personne responsable doit être désignée et devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être jointe par la Municipalité en cas de besoin.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Aucun dispositif pour la garde des clés (ex. : boîte à clé) ne peut être installé sur le domaine public, incluant les poteaux pour les réseaux d'utilité publique.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Objectif 2 : Réduire la pression sur le réseau routier et offrir suffisamment de stationnements hors rue pour répondre à la demande</b>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8                                                                                                                                                                                                                                       | <i>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.</i>                                                                                                                                                                                                                     |
| 9                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Des cases de stationnement supplémentaires doivent être aménagées proportionnellement au nombre de chambres de l'établissement, le tout conformément au Règlement de zonage.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Aucune case de stationnement n'est aménagée sur un terrain autre que celui où est exercé l'usage.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Objectif 3 : Proposer des aménagements permettant d'atténuer l'impact de la résidence de tourisme et de l'établissement de résidence principale sur le voisinage et d'assurer une pleine intimité des voisins et de la clientèle</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Une bande tampon composée de végétaux quatre saisons est aménagée le long des lignes latérales et arrières lorsqu'un bâtiment principal voisin est situé à moins de 10 mètres de la résidence accueillant l'usage. Cette distance est réduite à 4 mètres à l'intérieur du périmètre urbain. Dans ce cas, une clôture de 1.8 mètre conformément à la réglementation municipale et un écran végétalisé doit être prévue dans les aménagements. Les propriétés en copropriété (condominiums) sont exemptées de ce critère entre chacune des unités.</i> |
| 12                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Le terrain sur lequel l'usage est exercé respecte les</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <i>normes minimales de conservation d'espaces naturels, et ce, à la suite des aménagements exigés ou imposés par condition.</i>                                                                                                                                                |
| 13 | <i>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 que la lumière ne prédomine les propriétés voisines. L'intensité est limitée à 3000 kelvins.</i> |
| 14 | <i>Le terrain où se retrouve l'usage doit être muni de bas à déchets conformément à la réglementation municipale en vigueur. Aucune matière résiduelle ne peut être entreposée ou déposée à l'extérieur de ces bacs.</i>                                                       |

## ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**Adopté à la séance du xx mois 2023.**

\_\_\_\_\_  
Joé Deslauriers, maire

\_\_\_\_\_  
Mickaël Tuilier  
Directeur général

---

### **Certificat (art. 446 du Code municipal)**

- Avis de motion :..... 14 février 2023
- Adoption du projet :..... 14 février 2023
- Transmission à la MRC :.....
- Avis public séance de consultation : ...
- Séance de consultation :.....
- Adoption second projet : .....
- Transmission à la MRC :.....
- Avis référendaire .....
- Adoption finale : .....
- Transmission à la MRC :.....
- Avis de conformité de la MRC : .....
- Entrée en vigueur :.....
- Avis public- affichage : .....