

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC COMTÉ DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DONAT**

Projet de règlement numéro 24-1187

**Règlement modifiant diverses dispositions concernant le
Règlement de zonage numéro 15-924 afin d'intégrer des
dispositions portant sur les résidences de tourisme.**

Attendu que la Municipalité souhaite modifier certaines dispositions du *Règlement de zonage* ;

Attendu que certaines de ces modifications sont susceptibles d'approbation référendaire ;

Attendu les dispositions de la Loi sur l'hébergement touristique ;

Attendu qu'un avis de motion et un projet de règlement ont été adoptés à la séance du 9 avril 2024 ;

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 une assemblée publique de consultation le 27 avril 2024, au cours de laquelle le projet de règlement sera présenté et discuté avec la population ;

À ces faits, il est proposé par _____ 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.

ARTICLE 2

Le *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifié par l'ajout de l'article 4.5 intitulé « Résidence de tourisme » suivant :

Article 4.5 Résidence de tourisme

Nonobstant les grilles des usages et normes, l'usage résidence de tourisme est autorisé dans l'ensemble des zones suivantes :

- VPA-1 à VPA-8
- VPA-13
- VR-1 à VR-9
- VR-11 à VR-14
- VR-18 à VR-22
- RT-1 à RT-7
- RT-11
- RT-15
- RT-18 à RT-20

Conditionnellement à l'approbation de l'usage par le conseil municipal par résolution suivant les dispositions du règlement sur les usages conditionnels numéro 15-929 applicable à l'usage de résidence de tourisme.

ARTICLE 3

Le *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifié par l'ajout de l'article 4.5.1 intitulé « Généralité concernant l'usage résidence de tourisme » suivant :

L'usage résidence de tourisme est permis et celle-ci doit s'exercer selon l'une des conditions suivantes :

- 1° l'usage doit être situé dans un bâtiment unifamilial;
- 2° l'usage doit être situé dans une unité de copropriété (condominium) avec l'accord du syndicat de copropriété;
- 3° le terrain ne doit pas être adjacent à l'un des lacs du territoire de la municipalité ou à l'un des cours d'eau suivants :
 - Rivière Saint-Michel;
 - Rivière Pimbina;
 - Rivière Ouareau;
 - Rivière Blanche;
 - Rivière Noire.

ARTICLE 4

En annexe B du *Règlement de zonage 15-924*, la grille des usages et normes de la zone RT-16 est modifiée comme suit :

Par l'ajout de l'usage « C405 : résidence de tourisme » à la liste des usages autorisés.

ARTICLE 5

La grille des usages et normes de la zone RT-16, modifiée selon les directives de l'article précédent, est jointe en annexe 5.1 du présent *Règlement*.

ARTICLE 6

En annexe B du *Règlement de zonage 15-924*, la grille des usages et normes de la zone UR-H6 est modifiée comme suit :

Par le retrait de l'usage « C405 : hébergement léger » à la liste des usages autorisés.

ARTICLE 7

La grille des usages et normes de la zone UR-H6, modifiée selon les directives de l'article précédent, est jointe en annexe 7.1 du présent *Règlement*.

ARTICLE 8

En annexe B du *Règlement de zonage 15-924*, la grille des usages et normes de la zone UR-H13 est modifiée comme suit :

Par le retrait de l'usage « C405 : résidence de tourisme » à la liste des usages autorisés.

ARTICLE 9

La grille des usages et normes de la zone UR-H13, modifiée selon les directives de l'article précédent, est jointe en annexe 9.1 du présent *Règlement*.

ARTICLE 10

En annexe B du *Règlement de zonage 15-924*, la grille des usages et normes de la zone UR-H14 est modifiée comme suit :

Par le retrait de l'usage « C405 : résidence de tourisme » à la liste des usages autorisés.

ARTICLE 11

La grille des usages et normes de la zone UR-H14, modifiée selon les directives de l'article précédent, est jointe en annexe 11.1 du présent *Règlement*.

ARTICLE 12

En annexe B du *Règlement de zonage 15-924*, la grille des usages et normes de la zone UR-P4 est modifiée comme suit :

Par le retrait de l'usage « C405 : hébergement léger » à la liste des usages autorisés.

ARTICLE 13

La grille des usages et normes de la zone UR-P4, modifiée selon les directives de l'article précédent, est jointe en annexe 13.1 du présent *Règlement*.

ARTICLE 14

En annexe B du *Règlement de zonage 15-924*, la grille des usages et normes de la zone UR-C1 est modifiée comme suit :

Par l'ajout de l'usage « C405 : résidence de tourisme » à la liste des usages autorisés.

ARTICLE 15

La grille des usages et normes de la zone UR-C1, modifiée selon les directives de l'article précédent, est jointe en annexe 15.1 du présent *Règlement*.

ARTICLE 16

Le *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifié par l'ajout de l'article 4.5.2 intitulé « Résidence de tourisme dans la zone UR-C1 » suivant :

Article 4.5.2 Résidence de tourisme dans la zone UR-C1

Dans la zone UR-C1, l'usage « résidence de tourisme » est autorisé uniquement au deuxième étage d'un bâtiment ayant un usage commercial au rez-de-chaussée conforme aux usages autorisés de la grille des usages et normes de la zone UR-C1.

ARTICLE 17

Le *Règlement de zonage numéro 15-924* est modifié par l'ajout de l'article 14.15 intitulé « Résidence de tourisme » suivant :

Lorsqu'autorisée suivant les dispositions du règlement sur les usages conditionnels ou selon la grille des usages et normes des zones lorsqu'autorisée dans une zone, une résidence de tourisme doit respecter les conditions suivantes :

- 1) L'obtention, auprès de l'organisme désigné par le ministère (CITQ), et le maintien subséquent de l'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique visé par la *Loi sur l'hébergement touristique* et ses règlements (ci-après enregistrement) pour une résidence de tourisme;
- 2) L'utilisation d'un bâtiment secondaire ne peut servir d'hébergement dans l'exploitation de la résidence de tourisme;
- 3) L'utilisation, sur le terrain de la résidence de tourisme, d'une roulotte ou de tout autre type de véhicule récréatif, motorisé ou non, d'une yourte, d'un dôme, d'une tente et autre équipement de ce genre est interdite dans le cadre de l'exploitation de la résidence de tourisme, que ces équipements soient fournis ou non par l'exploitant. Toutes utilisations d'embarcation nautique sont prohibées sauf ceux fournis par l'exploitant;
- 4) La capacité d'hébergement de la résidence de tourisme ne peut excéder la capacité maximale de l'installation septique qui dessert le bâtiment, fonction de *la Loi sur la qualité de l'environnement* et ses règlements. L'aménagement des chambres et des lits dans la résidence de tourisme ne peut en aucun temps permettre que la capacité maximale d'hébergement puisse être dépassée. La capacité maximale est limitée à deux personnes par chambres;
- 5) L'exploitation d'une résidence de tourisme est assimilée à l'occupation d'un bâtiment principal utilisé toute l'année. Lorsque le bâtiment de l'exploitant est desservi par une installation septique, la vidange de la fosse septique doit être effectuée à des intervalles de 2 ans et, minimalement à chaque année, s'il s'agit d'une fosse scellée. Si le bâtiment de l'exploitant est desservi par une installation septique contenant un traitement primaire, secondaire ou tertiaire, si une vidange est nécessaire, elle s'effectuera selon les directives du fabricant, en fonction d'une utilisation annuelle;
- 6) L'exploitant doit fournir à la municipalité les coordonnées d'un répondant de location résidant sur le territoire de la municipalité devant être joignable par téléphone en tout temps en cas d'urgence ou de plainte pour nuisance et informer la municipalité en cas de remplacement de répondant de location. L'exploitant peut être le répondant de location;
- 7) Le répondant de location doit être en mesure d'intervenir et de régler une situation d'urgence ou de nuisance dans un délai inférieur à une (1) heure, calculée à compter de sa connaissance de la situation ou de la transmission, par un tiers, d'un message sur la boîte vocale du répondant de location ou par messagerie texte;
- 8) Le répondant de location est solidairement responsable avec l'exploitant :
 - a. Des obligations réglementaires provinciales et municipales applicables à la résidence de tourisme;

- b. De l'application des obligations contenues au règlement de location de la résidence de tourisme et;
 - c. Des agissements de tous les touristes et de tous les occupants survenant sur la propriété de la résidence de tourisme,
- 9) Le stationnement des véhicules doit respecter la réglementation municipale en vigueur. Les aires de stationnement doivent être aménagées hors rue, selon les dispositions de la section 8 du présent règlement de zonage. Minimalement, le nombre de cases doit être d'une (1) case par chambre à coucher;
- 10) À moins de se trouver dans des bacs fermés prévus à cet effet et maintenus en bon état de propreté, aucune ordures ménagère et/ou matière recyclable ne peut être déposée ou entreposée à l'extérieur d'une résidence de tourisme.
- 11) Le propriétaire devra démontrer la conformité au règlement de prévention incendie.

ARTICLE 18

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à la séance du 9 avril 2024.

Signé : Joé Deslauriers
Joé Deslauriers, Maire

Signé : Mickaël Tuilier
Mickaël Tuilier
Directeur général

Certificat (art. 446 du Code municipal)

- Avis de motion :9 avril 2024
- Adoption du projet :9 avril 2024
- Transmission à la MRC :xx avril 2024
- Avis public séance de consultation : ...xx avril 2024
- Séance de consultation :xx mois 2024
- Adoption second projet :xx mois 2024
- Transmission à la MRC :xx mois 2024
- Avis référendairexx mois 2024
- Adoption finale :xx mois 2024
- Transmission à la MRC :xx mois 2024
- Avis de conformité de la MRC :xx mois 2024
- **Entrée en vigueur** :xx mois 2024
- Avis public- affichage :xx mois 2024