

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

Projet de règlement numéro 24-1189

Règlement modifiant diverses dispositions concernant le *Règlement sur les usages conditionnels* numéro 15-929 afin d'intégrer des dispositions portant sur les résidences de tourisme.

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 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.

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 :

	Zones applicables	Usages conditionnels pouvant être autorisés
9	<i>La présente section s'applique à l'extérieur du périmètre urbain dans les zones identifiées à l'article 4.5 du règlement de zonage numéro 15-924.</i>	<i>Résidence de tourisme</i>

ARTICLE 3

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

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 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;
 - c. Un plan sommaire des installations offertes à la clientèle;
 - d. Les dates ou les périodes de location de la résidence sur 12 mois;
- 2) Dans le cas où la résidence de tourisme n'est pas desservie 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 (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 ».

4.8.2 Objectifs et critères à rencontrer

Objectif 1 : Limiter l'impact d'une clientèle de passage sur le voisinage et assurer une opération de résidence de tourisme respectant la quiétude des lieux	
1	<i>Aucune modification ne doit être apportée à l'architecture du bâtiment principal.</i>
2	<i>La résidence de tourisme doit être exercée à l'intérieur du bâtiment principal seulement.</i>
3	<i>L'activité ne doit pas engendrer de source de bruits supplémentaire que celle normalement générée par l'usage habitation affectant la quiétude du secteur.</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>
8	<i>L'activité ne doit pas affecter la qualité du cadre bâti résidentiel environnant.</i>
9	<i>L'usage doit satisfaire une demande pour ce type d'usage dans le secteur.</i>
10	<i>L'environnement immédiat ou limitrophe à l'éventuel usage 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.</i>
Objectif 2 : Réduire la pression sur le réseau routier et offrir suffisamment de stationnements hors rue pour répondre à la demande	
11	<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 ou privés sont adéquats, identifiés clairement par le numéro civique et les triangles de visibilité de l'entrée charretière sont libres de tout obstacle.</i>
12	<i>Des cases de stationnement supplémentaires doivent être aménagées proportionnellement au nombre de chambres de l'établissement, le tout conformément au Règlement de zonage numéro 15-924.</i>

13	<i>Aucune case de stationnement n'est aménagée sur un terrain autre que celui où est exercé l'usage.</i>
Objectif 3 : Proposer des aménagements permettant d'atténuer l'impact de la résidence de tourisme sur le voisinage et d'assurer une pleine intimité des voisins et de la clientèle	
14	<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. Les propriétés en copropriété (condominiums) sont exemptées de ce critère entre chacune des unités.</i>
15	<i>Le terrain sur lequel l'usage est exercé respecte les normes minimales de conservation d'espaces naturels, et ce, à la suite des aménagements exigés ou imposés par condition.</i>
16	<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 pas les propriétés voisines. L'intensité est limitée à 2200 kelvins.</i>
17	<i>Le terrain où se retrouve l'usage doit être muni de bacs 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>
18	<i>Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.</i>
19	<i>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 :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Rivière Saint-Michel;</i> • <i>Rivière Pimbina;</i> • <i>Rivière Ouareau;</i> • <i>Rivière Blanche;</i> • <i>Rivière Noire.</i>

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance du 9 avril 2024.

Joé Deslauriers, maire

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 mois 2024
- Avis public séance de consultation : ...xx mois 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