

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

Second 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 a tenu une assemblée publique de consultation le 27 avril 2024, au cours de laquelle le projet de règlement a été 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 aux zones 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 et RT-18 à RT-20.</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;
 - e. Fournir l'information si la location prévoit l'accès à un plan d'eau et son emplacement;
- 2) 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;
- 3) Une copie de contrat type 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>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>
5	<i>L'activité ne doit pas affecter la qualité du cadre bâti résidentiel environnant.</i>
6	<i>L'usage doit satisfaire une demande pour ce type d'usage dans le secteur.</i>
7	<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	
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 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>
9	<i>Des cases de stationnement doivent être aménagées proportionnellement au nombre de chambres de l'établissement, le tout conformément au Règlement de zonage numéro 15-924.</i>
10	<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	
11	<i>L'aménagement le long des lignes latérales et arrières assure une séparation accrue avec les propriétés voisines dont le bâtiment principal est situé à moins de 10m de la propriété de la résidence accueillant l'usage.</i>
12	<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>
13	<i>Aucun flux d'éclairage n'est orienté vers les propriétés voisines. Il est orienté vers le sol. L'intensité d'éclairage extérieur est limitée de manière que la lumière ne prédomine pas les propriétés voisines.</i>
14	<i>Le revêtement extérieur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement naturel.</i>

15	<p><i>Le terrain ne doit pas être riverain à l'un des lacs du territoire de la municipalité ou à l'un des cours d'eau suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Rivière Saint-Michel;</i> • <i>Ruisseau 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 6 mai 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 : 10 avril 2024
- Avis public séance de consultation : ... 10 avril 2024
- Séance de consultation : 27 avril 2024
- Adoption second projet : 6 mai 2024
- Transmission à la MRC : xx mois 2024
- Avis référendaire xx 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