

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD**

Projet de Règlement no 740-1 amendant le Règlement no 740 sur les usages conditionnels de manière à introduire des dispositions encadrant les résidences de tourisme

ATTENDU Que le Conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard désire modifier le règlement sur les usages conditionnels no 740, afin de répondre à une demande grandissante des résidences de tourisme offertes en location pour un court séjour;

ATTENDU Que la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard juge à propos de mieux encadrer l'exploitation des résidences de tourisme, à titre d'hébergement touristique sur le territoire;

ATTENDU Que la Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que les dispositions du Règlement no 740 doivent être adoptées conformément aux dispositions de cette *loi*;

ATTENDU Que l'article 145.31 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet d'établir des dispositions applicables aux résidences de tourisme, suivant des critères d'évaluation pré établis;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère :
appuyé par le conseiller :
et résolu à la majorité :

Que le projet de règlement no 740-1 amendant le règlement de zonage no 740 sur les usages conditionnels, de manière à introduire des dispositions encadrant les résidences de tourisme, soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir:

ARTICLE 1 :

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 :

Qu'il soit ajouté à la fin de l'article 1.1.10 la définition suivante :

Résidence de Tourisme: un établissement d'hébergement touristique reconnu en vertu de la corporation de l'industrie touristique du Québec, offert en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile. La définition de gîte touristique est assimilée à la définition de résidence de tourisme comprenant toutefois un service de petit-déjeuner servi sur place.

ARTICLE 3 :

Qu'il soit ajouté à la fin de l'article 1.2.2 ce qui suit :

POUR UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

1. une représentation visuelle du ou des bâtiments vue de la rue et en provenance des propriétés voisines;
2. une copie de la demande d'attestation de classification en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q. chapitre E-14.2);
3. un plan d'aménagement intérieur du bâtiment, démontrant la capacité d'accueil maximale du bâtiment;
4. un engagement écrit du propriétaire à informer ses locataires de la réglementation municipale applicable;
5. un document indiquant les coordonnées de la personne en charge des activités de location: nom, adresse, entreprise (le cas échéant), numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en tout temps, adresse courriel;
6. un plan d'aménagement extérieur incluant les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les bandes boisées, les galeries, les espaces libres, les bâtiments accessoires, les accès aux bâtiments et tout autre aménagement susceptible d'être utilisé par les touristes;
7. un plan de l'installation septique et du permis d'installation septique, lorsqu'applicable;
8. une copie du contrat type de location;
9. si la demande est acceptée, le demandeur devra obtenir un permis d'exploitation annuel auprès de la Municipalité conformément à la réglementation de tarification en vigueur.

ARTICLE 4 :

Qu'il soit ajouté à la fin de l'article 2.1.3, le paragraphe 5 suivant:

5. L'usage d'une résidence de tourisme est autorisé sur l'ensemble du territoire.

ARTICLE 5 :

Qu'il soit ajouté à la fin de la section 2.1.7, la section 2.1.8 qui se lit comme suit :

2.1.8 : OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN USAGE DE RÉSIDENCE DE TOURISME

L'objectif et les critères d'évaluation permettant d'exploiter un usage de résidence de tourisme sont les suivants:

OBJECTIF

Une résidence de tourisme s'intègre dans son milieu naturel et environnant, tout en respectant la quiétude du voisinage.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

RÉSIDENCE

- 1° l'usage doit être exercé uniquement dans une habitation unifamiliale isolée;
- 2° le nombre de personnes qui séjournent dans la résidence ne dépasse pas la capacité de l'installation septique, soit un maximum de 2 personnes par chambre à coucher;
- 3° les activités de la résidence n'ont pas pour effet de perturber la quiétude du voisinage, en tenant compte des dimensions du terrain et des dimensions de la résidence, de la position de la résidence par rapport à la proximité des voisins et des usages environnants;
- 4° seule une enseigne de classification des établissements d'hébergement touristique est autorisée comme moyen d'affichage sur la propriété

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- 1° une bande boisée dense d'une largeur d'au moins 5 mètres est aménagée aux limites intérieures du terrain. En l'absence d'une bande boisée, une haie de cèdres d'une hauteur d'au moins 2 mètres est aménagée aux limites du terrain, comme mesure de mitigation envisagée;
- 2° les espaces de jeux extérieurs, tels les terrasses, les jardins, les piscines, les spas et les aires de stationnement_sont localisés de manière à minimiser l'effet du bruit sur le voisinage;
- 3° les espaces de stationnement sont localisés sur le terrain et le nombre de cases de stationnement correspond à au moins 1 case par chambre à coucher dans la résidence, sans occuper le domaine public.

ENVIRONNEMENT

- 1° la résidence est desservie par un système d'alimentation en eau potable et une installation septique construite après 1981 conformément à un permis délivré ou en son absence, par un réseau d'égout et/ou d'aqueduc;
- 2° concernant les matières résiduelles, il y a suffisamment de bacs pour récupérer les déchets des locataires;

3° l'éclairage est orienté vers le sol à l'intérieur des limites du terrain et n'a pas pour effet d'incommoder le voisinage immédiat. S'il y a lieu, des aménagements sont proposés afin de minimiser toute source de contrainte;

4° aucune embarcation ne peut être mise à l'eau à partir du terrain sans avoir été préalablement lavée.

ARTICLE 6 :

Qu'il soit ajouté à la fin de l'article 2.2.1, le paragraphe 3 suivant:

3. L'usage d'une résidence de tourisme est autorisé sur l'ensemble du territoire.

ARTICLE 7 :

Qu'il soit ajouté à la fin de la section 2.2.3, la section 2.2.4 qui se lit comme suit :

2.1.8 : OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN USAGE DE RÉSIDENCE DE TOURISME

L'objectif et les critères d'évaluation permettant d'exploiter un usage complémentaire de résidence de tourisme à un usage résidentiel sont les suivants:

OBJECTIF

Une résidence de tourisme s'intègre dans son milieu naturel et environnant, tout en respectant la quiétude du voisinage.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

RÉSIDENCE

1° l'usage doit être exercé uniquement dans une habitation unifamiliale isolée;

2° le nombre de personnes qui séjournent dans la résidence ne dépasse pas la capacité de l'installation septique, soit un maximum de 2 personnes par chambre à coucher;

3° les activités de la résidence n'ont pas pour effet de perturber la quiétude du voisinage, en tenant compte des dimensions du terrain et des dimensions de la résidence, de la position de la résidence par rapport à la proximité des voisins

et des usages environnants;

4° seule une enseigne de classification des établissements d'hébergement touristique est autorisée comme moyen d'affichage sur la propriété

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

1° une bande boisée dense d'une largeur d'au moins 5 mètres est aménagée aux limites intérieures du terrain. En l'absence d'une bande boisée, une haie de cèdres d'une hauteur d'au moins 2 mètres est aménagée aux limites du terrain, comme mesure de mitigation envisagée;

2° les espaces de jeux extérieurs, tels les terrasses, les jardins, les piscines, les spas et les aires de stationnement sont localisés de manière à minimiser l'effet du bruit sur le voisinage;

3° les espaces de stationnement sont localisés sur le terrain et le nombre de cases de stationnement correspond à au moins 1 case par chambre à coucher dans la résidence, sans occuper le domaine public.

ENVIRONNEMENT

1° la résidence est desservie par un système d'alimentation en eau potable et une installation septique construite après 1981 conformément à un permis délivré ou en son absence, par un réseau d'égout et/ou d'aqueduc;

2° concernant les matières résiduelles, il y a suffisamment de bacs pour récupérer les déchets des locataires;

3° l'éclairage est orienté vers le sol à l'intérieur des limites du terrain et n'a pas pour effet d'incommoder le voisinage immédiat. S'il y a lieu, des aménagements sont proposés afin de minimiser toute source de contrainte;

4° aucune embarcation ne peut être mise à l'eau à partir du terrain sans avoir été préalablement lavée.

ARTICLE 8 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Claude Charbonneau
Maire

Marie-Hélène Gagné
Directrice générale adjointe

Recommandation du CCU :	28 février 2019
Adoption du projet de règlement :	22 mars 2019
Affichage et publication de l'avis public pour la consultation publique :	13 avril 2019
Avis de motion :	26 avril 2019
Adoption du second projet de règlement :	26 avril 2019
Affichage et publication de l'avis public pour possibilité de référendum :	15 mai 2019
Adoption du règlement :	24 mai 2019
Transmission du certificat de conformité :	
Entrée en vigueur :	
Avis de promulgation :	