
**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2019-17
concernant la modification du Règlement relatif aux
usages conditionnels numéro 112 afin de mieux répondre
aux particularités du territoire**

Les membres du conseil déclarent avoir lu ledit projet de règlement et renoncent à sa lecture.

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), d'amender, de sa propre initiative, le contenu de ses règlements;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc a instauré sur le territoire, en 2013, un régime d'usages conditionnels en regard du sous-groupe d'usage « B4 - Résidence de tourisme » en permettant au conseil municipal d'autoriser, selon des conditions d'exercice spécifiques, des usages de ce sous-groupe qui respectent les critères établis par le règlement;

ATTENDU QUE la demande pour l'exploitation de résidences de tourisme est sans cesse grandissante depuis ce temps;

ATTENDU QUE la Municipalité a réalisé une réflexion urbanistique afin de mieux encadrer ce type d'usage et a notamment revu les conditions d'implantation y étant associées;

ATTENDU QUE la Municipalité a modifié son plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE la Municipalité juge maintenant opportun de procéder à la modification de son règlement relatif aux usages conditionnels afin de le rendre concordant à son plan d'urbanisme et qu'il réponde mieux aux particularités du territoire;

ATTENDU QU'en vertu des dispositions des articles 125 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le Conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le 18 décembre 2019, au cours de laquelle le projet de règlement sera présenté et discuté avec les citoyens;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), ce règlement comporte des objets susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance ordinaire du 4 novembre 2019;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par _____, conseiller, appuyé par _____, conseillère d'ordonner et statuer par le présent règlement ce qui suit :

Modifications réglementaires relatives au territoire de la municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

Le présent règlement a pour but de modifier le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 2013-112 afin d'apporter certains changements visant à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages.

Article 3

L'article 4.2 « Documents exigés » est modifié de la façon suivante :

1. Après le point e. sont ajoutés les points suivants :

« Photographies récentes du bâtiment, du terrain et du milieu environnant. »

« Les caractéristiques du bâtiment à offrir en location dont : le nombre de chambres à coucher, le nombre de personnes maximum pouvant être hébergées, les installations et services offerts à la clientèle et les périodes de location. »

2. Le point f. est remplacé par ce qui suit :

« Un engagement écrit du requérant à obtenir une attestation de classification auprès de la Corporation de l'industrie du Québec (CITQ). »

3. Après le point i. sont ajoutés les points suivants :

« Une justification écrite de la demande sur la base des critères applicables;

Un document indiquant les coordonnées de la personne responsable des activités de location, soit les informations suivantes : nom, adresse, numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en cas de besoin, adresse courriel, dans le cas d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visant l'exploitation d'une résidence de tourisme. »

4. La numérotation est modifiée en conséquence.

5. À la fin de l'article est ajouté l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, le propriétaire, afin de compléter sa demande, doit signer le formulaire d'engagement de la Municipalité afin de s'engager à respecter et faire respecter certaines règles en matière de nuisance et de cohabitation des usages. »

Article 4

L'article 5.3 « Délivrance du certificat pour l'usage concerné » devient l'article 5.4 et est modifié de la façon suivante :

1. Le titre est remplacé par le suivant : « Délivrance du permis ou du certificat d'autorisation »

2. Ajout, à la suite de l'alinéa, de l'alinéa suivant :

Le requérant doit notamment fournir l'accusé de réception relativement à sa demande d'attestation de classification auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ), sans quoi le permis ou le certificat ne peut être délivré. »

Article 5

L'article 5.3 « Délivrance du certificat pour l'usage concerné » est remplacé par ce qui suit :

« 5.3 Délai de validité de la résolution »

La résolution du Conseil accordant un usage conditionnel est caduque si une demande dûment complétée de permis de construction ou de certificat d'autorisation, le cas échéant, n'est pas valablement déposée au fonctionnaire désigné dans un délai de douze (12) mois suivant l'adoption de la résolution. »

Article 6

Le titre de la section 7 « Usages et critères d'évaluation » est remplacé par le titre suivant : « Usages, obligations et critères d'évaluation ».

Article 7

L'article 7.1 « Résidence de tourisme » est remplacé par ce qui suit :

« Lorsque la mention « Usage conditionnel : B-4 Résidence de tourisme » est inscrite à la grille de spécifications dans la section « usages spécifiques autorisés » du Règlement de zonage numéro 106, l'évaluation d'une demande d'autorisation de l'usage conditionnel visé dans cette mention doit rencontrer les conditions suivantes :

Conditions

- *Le requérant s'engage à informer sa clientèle des dispositions relatives aux nuisances incluses dans le Règlement RM-01 concernant les nuisances et applicable par la Sûreté du Québec, à afficher celles-ci à l'intérieur de la résidence et à les inclure dans ses contrats de location. Les autres règlements municipaux en vigueur (gestion des matières résiduelles, animaux, feu en plein air, feux d'artifices, stationnement et tout autre règlement pouvant trouver application) doivent également y être résumés;*
- *En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable et résidente sur le territoire doit s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et doit pouvoir être rejointe par la Municipalité en cas de besoin. Elle devra notamment s'assurer que les conditions suivantes soient respectées :*
 - *que le nombre maximal de personnes dans l'unité d'habitation soit respecté;*
 - *que les occupants ne causent pas de bruit excessif pouvant troubler la quiétude du voisinage;*
 - *que la réglementation municipale en vigueur soit respectée (nuisances, gestion des matières résiduelles, animaux, feux en plein air, feux d'artifices, stationnement et tout autre règlement pouvant trouver application).*
- *L'installation septique doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r.22) et vidangée au deux (2) ans;*
- *Le nombre de personnes occupant l'unité d'habitation louée ne doit pas dépasser le nombre de personnes qu'elle peut accueillir, établi à raison de deux (2) personnes (excluant les enfants de moins de douze (12) ans) par chambre;*
- *L'accès à une résidence de tourisme est permis pour les visiteurs, entre 9h00 et 23h00, en respectant la capacité maximale suivante, soit : le double du nombre d'occupants des lieux, sans toutefois dépasser dix (10) personnes au total sur la propriété;*
- *En période de location, l'utilisation de véhicules récréatifs, de roulottes, de tentes, tente-roulottes et aux dispositifs similaires est interdite;*
- *En période de location, l'utilisation de VTT, motocross et motoneige est interdite;*

- *La disposition des matières résiduelles doit se faire en utilisant les bacs prévus à cet effet sur le terrain de la résidence en location. Il est interdit de disposer les matières résiduelles à un autre endroit.*

« Lorsque la mention « Usage conditionnel : B-4 Résidence de tourisme » est inscrite à la grille de spécifications dans la section « usages spécifiques autorisés » du Règlement de zonage numéro 106, l'évaluation d'une demande d'autorisation de l'usage conditionnel visé dans cette mention est faite selon les critères suivants :

Critères d'évaluation

- a. Pour une construction existante ou projetée, une bande tampon végétale ou construite permet d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation afin d'assurer une intimité entre les propriétés voisines;*
- b. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et les aménagements sont réalisés de manière à assurer la préservation maximale du couvert forestier (arbres) et de la végétation afin d'assurer une intimité entre les propriétés voisines;*
- c. Le stationnement de l'établissement d'hébergement touristique possède la capacité suffisante pour accueillir l'ensemble des occupants, soit une case par chambre;*
- d. L'aménagement d'une aire de stationnement sur un chemin public ou privé est prohibé;*
- e. Les embarcations nautiques autres que celles appartenant au propriétaire sont interdites sur l'immeuble, à l'exception des embarcations nautiques suivantes : canot, kayak et planche à pagaie.*

Le Conseil municipal peut, s'il le souhaite, prévoir toutes conditions, eu égard à ses compétences, qui doivent être remplies relativement à l'exercice de l'usage. Les conditions contenues dans la résolution devront être remplies sous peine de nullité de la résolution et du permis délivré conformément aux règlements d'urbanisme. »

ADOPTÉ À SAINT-MATHIEU-DU-PARC, CE DEUXIÈME JOUR DE DÉCEMBRE 2019

Josée Magny
Mairesse

Valérie Bergeron, CPA, CA
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 4 novembre 2019

Adoption du 1^{er} projet de règlement : 2 décembre 2019