

Projet de règlement de concordance numéro 2022-08 modifiant le règlement de zonage 2011-04 au sujet des résidences de tourisme

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier ses règlements en tout temps (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 123 et les suivants);

CONSIDÉRANT QUE le conseil a entrepris une modification de son plan d'urbanisme afin de tenir compte de la situation du logement et de l'impact des résidences de tourisme sur le logement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité doit, dans les 90 jours qui suivent l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant ou révisant le plan, adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan modifié ou révisé de tout règlement (LAU, art. 110.4);

CONSIDÉRANT QU' un tel règlement de concordance doit être conforme au plan modifié ou révisé (LAU, art. 110.4);

POUR CES MOTIFS, il est proposé par _____, appuyé par _____, et résolu _____ que soit adopté ce projet de règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de concordance numéro 2022-08 modifiant le règlement de zonage 2011-04 au sujet des résidences de tourisme ».

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

L'objectif du règlement est de se conformer au plan d'urbanisme modifié afin d'encadrer l'usage de résidences de tourisme sur le territoire de la municipalité dans le but de contrer la pénurie de logements et de prévenir les conflits de voisinage pouvant résulter de cet usage.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.4 TERMINOLOGIE

L'article 2.4 est modifié :

- a) En remplaçant le contenu de la définition 254 (résidence de tourisme) par celui-ci : « tout *établissement d'hébergement touristique* où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto-cuisine, pour une période n'excédant pas 31 jours »;
- b) En remplaçant le contenu de la définition 128 (établissement d'hébergement

touristique) par celui-ci : « établissements, autres que des « *établissements de résidence principale* » et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement »;

- c) En ajoutant la définition suivante à la suite de la définition 128 : « 128.1 Établissement de résidence principale : établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DU CHAPITRE 5

Le chapitre 5 est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 5.12, de la section suivante :

« Section IX – règlement sur les usages conditionnels

5.13 Usages conditionnels

Un code d'usage indiqué à la ligne « Usages conditionnels » indique que cet usage n'est permis dans la zone concernée qu'après avoir obtenu une autorisation du Conseil municipal en vertu du *Règlement sur les usages conditionnels* en vigueur dans la municipalité.

L'obligation mentionnée à l'alinéa précédent subsiste même si le code d'usage concerné figure dans une classe d'usage identifiée par une cellule pleine ou par un cercle plein tel qu'indiqué à l'article 5.2 du présent règlement. »

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE L'ANNEXE I (GRILLE DES USAGES)

La grille des usages apparaissant à l'annexe 1 du règlement de zonage est modifiée :

- a) En ajoutant une ligne « Usages conditionnels » sous la ligne « Usages spécifiquement permis »;
- b) En indiquant le code « 5834 » à la ligne « Usages conditionnels » dans les cases correspondant aux zones 25 (VLG), 24 (VLG), 23 (VLG), 22 (MTF), 21 (MTF), 19 (MTF), 32 (VLG), 34 (VLG) et 37 (VLG);
- c) En enlevant le code « 5834 » dans la ligne « Usage spécifiquement permis » pour les zones 23 (VLG) et 25 (VLG);
- d) En ajoutant le code 5834 dans la ligne « Usages spécifiquement interdits » pour les zones 8 (MTF), 10 (MTF), 18 (VLG), 20 (VLG), 16 (MTF), 17 (MTF), 14 (MTF), 15 (MTF), 30 (MTF) et 45 (MTF);
- e) En ajoutant une colonne pour la nouvelle zone 46 (VLG), laquelle zone sera composée comme suit :

ANNEXE 1 LA GRILLE DES USAGES		Numéro de zone		46
		Ancien No de zone		32
		Affectation		VLG
USAGES	HABITATION	I	Habitation unifamiliale isolée	
		II	Habitation unifamiliale jumelée	
		III	Habitation unifamiliale en rangée	
		IV	Habitation bifamiliale isolée	
		V	Habitation bifamiliale jumelée	
		VI	Habitation bifamiliale en rangée	
		VII	Habitation multifamiliale isolée	
		VIII	Habitation multifamiliale jumelée	
		IX	Habitation multifamiliale en rangée	
		X	Habitation dans un bâtiment mixte	
		XI	Habitation en commun	
		XII	Maison mobile	
		XIII	Chalet	
	COMMERCE	I	Services et métiers domestiques	●
		II	Services professionnels	●
		III	Services d'affaires	
		IV	Services de divertissement	
		V	Services de restauration	
		VI	Services d'hôtellerie	
		VII	Vente au détail de produits divers	
		VIII	Vente au détail de produits alimentaires	
		IX	Vente et location de véhicules	
		X	Service de réparation de véhicules	
		XI	Station-service	
		XII	Vente et service reliés à la construction	
		XIII	Vente en gros	
		XIV	Service de transport et d'entreposage	
	INDUSTRIE	I	Manufacturier léger	
		II	Manufacturier intermédiaire	
		III	Manufacturier lourd	
	PUBLIC	I	Culte, santé, éducation	
		II	Administration et protection	
		III	Équipement et infra. de transport	
		IV	Stationnement public	
		V	Équipement et infra. d'utilité publique	
	RÉCRÉATION	I	Sport, culture et loisirs d'intérieur	
		II	Sport, culture et loisirs d'extérieur	
		III	Activité de plein air	
		IV	Observation et interpr. de la nature	
	AGRICULTURE	I	Culture du sol et des végétaux	
		II	Élevage d'animaux	
		III	Agrotourisme	
	FORÊT	I	Exploitation forestière et sylviculture	
II		Chasse et pêche		
EXTRACTION	I	Exploitation minière		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				5931 5933 5947 5995 7491 7493 8411 8419
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS				5829 5834 7492
USAGES CONDITIONNELS				
AUTRES	ENTREPOSAGE (chapitre 11)			AB
	AFFICHAGE (chapitre 12)			ABCE
	Zone agricole protégée LPTAA (zone verte)			■
	P.I.I.A.			

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'ANNEXE 2

L'annexe 2, intitulée « LA GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION » faisant partie intégrante du règlement de zonage 2011-04 est modifiée l'ajout d'une colonne pour la nouvelle zone 46 (VLG) qui sera composée comme suit :

ANNEXE 2 LA GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION	Numéro de zone	46
	Ancien No de zone	32
	Affectation	VLG
Nombre de logements maximums		2
Coefficient d'emprise au sol maximum		0,3
Hauteur minimum en étages		1
Hauteur minimum en mètres		3
Hauteur maximum en étages		2
Hauteur maximum en mètres		9
Marge de recul avant minimum sur route 132		10
Marge de recul avant minimum sur autre route		
Marge de recul avant maximum		
Marge de recul arrière minimum		9
Marge de recul latéral minimum		2
Largeur minimum combinée des marges latérales		5

ARTICLE 8 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage 9085-2011-C-2014 est modifié en créant la zone 46 (VLG) à même la zone 32 (VLG) en scindant la zone 32 (VLG) au niveau de la ligne de lot séparant les lots 3 754 904 et 5 838 910 du cadastre du Québec tel qu'illustré sur l'extrait ci-dessous :



ARTICLE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi*.

Julie Dubé
Directrice générale et greffière-trésorière

Jean-François Fortin
Maire