



∴apur
créatif

5 JUIN 2023

PROJETS D'AMENDEMENTS AUX RÈGLEMENTS DE :

- ZONAGE
- USAGES CONDITIONNELS

POUR ENCADRER LES RÉSIDENCES DE TOURISME ET LES ACTIVITÉS DE LOCATION À COURT TERME



CONTENU

1. CONTEXTE

2. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

3. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

4. AMENDEMENTS SPÉCIFIQUES PROPOSÉS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

5. AMENDEMENTS SPÉCIFIQUES PROPOSÉS AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

6. APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE

7. RÉSUMÉ

QUESTIONS ET COMMENTAIRES

1. CONTEXTE

RÉSIDENCE DE TOURISME

« Établissement de nature commerciale où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublé, incluant un service d'auto cuisine »

LOCATION COURT TERME EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

« Établissement de nature résidentielle, localisé où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublé, incluant un service d'auto cuisine»

LOCATION COURT TERME EN RÉSIDENCE AUTRE QUE PRINCIPALE

« Établissement de nature résidentielle, localisé où aucune personne physique ne demeure de façon habituelle et y centralise ses activités familiales et sociales et dont l'adresse ne correspond pas à celle qu'une personne indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublé, incluant un service d'auto cuisine»

1. CONTEXTE LÉGISLATIF

Modifications à la Loi sur l'hébergement touristique :

- Location à court terme au sein d'une résidence principale autorisée à moins de l'adoption d'un règlement le prohibant/l'encadrant ;
- Location à court terme au sein d'une résidence autre que principale (ex: chalet) demeure assujettie à la réglementation municipale ;
- Abolition du système de classification et du panonceau étoilé ;
- Le ministre du Tourisme peut suspendre un enregistrement d'établissement en cas de non-respect de la réglementation municipale ;
- Les demandeurs doivent maintenant démontrer la conformité à la réglementation municipale pour déposer une demande d'enregistrement



1. CONTEXTE LOCAL

- La Municipalité souhaite encadrer la location à court terme au sein de résidences principales et autres que principales de manière à limiter les nuisances pouvant être générées de manière à assurer la préservation de la qualité de vie des résidents ;
- Elle souhaite aussi baliser minimalement l'exercice de la location à court terme de manière à assurer que le tout réponde à des exigences minimales ;
- À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, autorisé de plein droit

ZONAGE

2. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE (753-22)

Le Conseil suggère donc les modifications suivantes au règlement de zonage :

- Le paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 2.1.6 du Règlement de zonage no. 753 est abrogé.

Ce paragraphe indiquait que les résidences de tourisme étaient autorisées partout sauf dans les zones RF et au sein de la zone agricole. L'objectif est de leur dédier une section spécifique au règlement de zonage et d'y concentrer les dispositions normatives applicables.

- Les paragraphes 4,5 et 6 du premier alinéa de l'article 2.1.6 du Règlement de zonage no. 753 voient leur numérotation modifiée pour devenir les paragraphes 3,4 et 5.

Objectif: tenir compte de l'abrogation du paragraphe 3 (modification administrative)

- Le paragraphe 1. Du premier alinéa de l'article 2.2.1 est modifié de manière à abroger le texte suivant :
« Cette classe d'usage comprend également les résidences de tourisme qui, pour être autorisées à l'intérieur des grandes affectations Rurale, Villégiature consolidation et Villégiature développement, doivent avoir fait l'objet d'un règlement sur les usages conditionnels. »

Le but de cette abrogation est de ne plus considérer les résidences de tourisme comme faisant partie intégrante de l'usage habitation unifamiliale, mais de considérer la location à court terme de ces dernières comme un usage en soit.

2. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE (753-22)

- **L'article 2.3.9** du Règlement de zonage no. 753 suivant est ajouté à la suite de l'article 2.3.8 existant :

2.3.9 Établissement touristique de type « résidence de tourisme » mis en « location à court terme en résidence principale » ou en « location à court terme en résidence autre que principale »

Lorsqu'exercé au sein d'une zone au plan de zonage où sont autorisés la location à court terme en résidence principale ou la location à court terme en résidence autre que principale au sein d'une résidence de tourisme en vertu du chapitre 9 du présent règlement, les conditions d'implantation et d'exercice prévues à la section 9.13 du présent règlement doivent être respectées.

De plus, toute activité de résidence de tourisme où est pratiqué la location à court terme en résidence principale ou location à court terme en résidence autre que principale doit être autorisée par l'entremise du règlement sur les usages conditionnels en vigueur.

Nonobstant le contenu du présent article, les activités de résidence de tourisme où sont pratiqué la location à court terme en résidence principale sont autorisées de plein droit au sein du périmètre d'urbanisation, tel qu'identifié au plan de zonage, et ce, sans avoir à obtenir d'approbation en vertu du règlement sur les usages conditionnels en vigueur.

Objectif: prévoir l'usage « accessoire » à l'habitation au sein de la section énumérant les usages accessoires autorisés + prévoir un renvoi vers la nouvelle section 9.13 pour simplifier la structure réglementaire + préciser où trouver les normes

2. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE (753-22)

- La section 9.13 suivante du Règlement de zonage no. 753 est ajoutée à la suite de la section 9.12 existante :

Section 9.13 Dispositions relatives aux résidences de tourisme et à la location à court terme

9.13.1 Dispositions normatives applicables aux résidences de tourisme mises en location à court terme au sein d'une résidence principale

Au sein des zones où elles sont autorisées, les dispositions suivantes s'appliquent à l'exploitation d'une résidence de tourisme mise en location à court terme au sein d'une résidence principale :

1. Le terrain visé par la demande doit avoir une superficie minimale de 4 000 m²; **Exigence lotissement dans les zones hors-PU non desservie**
2. Le terrain visé par la demande doit avoir un frontage conforme au règlement de lotissement en vigueur.
3. La distance entre le terrain visé par la demande et tout autre terrain occupé par un usage « résidence de tourisme », « location à court terme dans une résidence principale » ou « location à court terme dans une résidence autre que principale » doit être de 150 mètres au minimum; **Limiter les nuisances pour le voisinage**
4. Lorsque la résidence est existante, elle doit être implantée à une distance de la ligne de lot égale ou supérieure à deux (2) fois les marges prescrites à la grille des spécifications applicables à la zone ; **Limiter les nuisances pour le voisinage**
5. Lorsque la résidence n'est pas existante, elle doit être implantée à une distance de la ligne de lot égale ou supérieure à deux (2) fois les marges prescrites à la grille des spécifications applicables à la zone ; **Limiter les nuisances pour le voisinage**
6. Le nombre maximal de chambres proposé dans la résidence de tourisme n'excède pas trois (3) chambres. Les chambres supplémentaires doivent être verrouillées et inaccessibles aux locataires ; **S'assurer de ne pas excéder la capacité des installations septiques et de ne pas avoir d'«hôtels informels »**
7. L'établissement doit détenir un numéro d'enregistrement de la Corporation de l'industrie touristique du Québec ; **Exigence loi**
8. L'usage doit être autorisé par l'entremise du règlement sur les usages conditionnels en vigueur. **Approbaton discrétionnaire par le conseil**

LOCATION
COURT TERME
EN RÉSIDENCE
PRINCIPALE

2. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE (753-22)

9.13.2 Dispositions normatives applicables aux résidences de tourisme mises en location à court terme au sein d'une résidence autre que principale

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'exploitation d'une résidence de tourisme mise en location à court terme au sein d'une résidence autre que principale :

LOCATION
COURT TERME
EN RÉSIDENCE
AUTRE QUE
PRINCIPALE

1. Le terrain visé par la demande doit avoir une superficie minimale de 4 000 m²; **Exigence lotissement dans les zones hors-PU non desservie**
2. Le terrain visé par la demande doit avoir un frontage conforme au règlement de lotissement en vigueur.
3. La distance entre le terrain visé par la demande et tout autre terrain occupé par un usage « résidence de tourisme », « location à courte terme dans une résidence principale » ou « location à court terme dans une résidence autre que principale » doit être de 150 mètres au minimum; **Limitier les nuisances pour le voisinage**
4. Lorsque la résidence est existante, elle doit être implantée à une distance de la ligne de lot égale ou supérieure à deux (2) fois les marges prescrites à la grille des spécifications applicables à la zone ; **Limitier les nuisances pour le voisinage**
5. Lorsque la résidence n'est pas existante, elle doit être implantée à une distance de la ligne de lot égale ou supérieure à deux (2) fois les marges prescrites à la grille des spécifications applicables à la zone ; **Limitier les nuisances pour le voisinage**
6. Le nombre maximal de chambres proposé dans la résidence de tourisme n'excède pas trois (3) chambres. Les chambres supplémentaires doivent être verrouillées et inaccessibles aux locataires ; **S'assurer de ne pas excéder la capacité des installations septiques et de ne pas avoir d'«hôtels informels »**
7. L'établissement doit détenir un numéro d'enregistrement de la Corporation de l'industrie touristique du Québec ; **Exigence loi**
8. L'usage doit être autorisé par l'entremise du règlement sur les usages conditionnels en vigueur. **Approbation discrétionnaire par le conseil**

2. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE (753-22)

9.13.3 Zones où sont autorisés les résidences de tourisme et la location à court terme au sein d'une résidence principale ou d'une résidence autre que principale

LOCATION
COURT TERME
EN RÉSIDENCE
PRINCIPALE

LOCATION
COURT TERME
EN RÉSIDENCE
AUTRE QUE
PRINCIPALE

Zones où sont **autorisées** les résidences de tourisme et la location à court terme au sein d'une résidence **autre** que principale

VC-1, VC-2, VC-3, VC-4, VC-5, VC-6, VC-7, VC-8, VC-9, VC-10, VC-11, VD-1, VD-2, VD-3, VD-4, VD-5, VD-6, VD-7, VD-8, VR-2, VR-4, VR-7, VR-8, VR-9, VR-12, VR-13, VR-14, VR-15, VR-16, VR-17, VR-18, R-1, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19, R-20, R-21, R-22 et R-23.

2. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE (753-22)

9.13.4 Zones où sont prohibées les résidences de tourisme et la location à court terme au sein d'une résidence principale ou d'une résidence autre que principale

LOCATION
COURT TERME
EN RÉSIDENCE
PRINCIPALE

LOCATION
COURT TERME
EN RÉSIDENCE
AUTRE QUE
PRINCIPALE

Zones où sont **prohibées** les résidences de tourisme et la location à court terme au sein d'une résidence **autre** que principale

VR-1, VR-3, VR-5, VR-6, VR-10, VR-11, VR-19, R-2 et R-3

USAGE CONDITIONNEL

3. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (770-6)

Principe général:

- Faire en sorte que le Conseil municipal puisse avoir un droit de regard sur les conditions d'exercice de la location à court terme
- La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) donne les pouvoirs habilitants pour adopter un règlement sur les usages conditionnels
- Il s'agit d'un règlement de nature discrétionnaire (analyse subjective basée sur des objectifs et critères préétablis)
- La Municipalité dispose déjà d'un règlement sur les usages conditionnels
- La modification vise à mettre à jour les objectifs et critères d'analyse qui seront utilisés par le Conseil pour statuer sur un projet de location à court terme et assurer que les éléments considérés dans le cadre de l'analyse sont pertinents et adaptés

3. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (770-6)

Le Conseil suggère donc les modifications suivantes au règlement sur les usages conditionnels:

- **L'article 7.1** du Règlement relatif aux usages conditionnels no. 770 est modifié par l'abrogation des paragraphes 9) à 12) suivants :

9) Un croquis ou un plan des divisions intérieures du bâtiment indiquant, en outre, les chambres offertes pour la résidence de tourisme ou le gîte touristique et celles qui seront verrouillées ;

10) La preuve de vidange de la fosse septique datant de moins de 2 ans ;

11) Dans le cas d'une installation septique de type secondaire avancé (TSA), une copie du contrat d'entretien annuel avec le fabricant ;

12) Dans le cas d'une installation septique âgée de 35 ans ou plus, un rapport de conformité et de performance préparé par un professionnel en la matière.

3. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (770-6)

- **L'article 7.14** du Règlement relatif aux usages conditionnels no. 770 est ajouté à la suite de l'article 7.13 existant :

ARTICLE 7.14 Modification aux plans et documents

Toute modification aux plans ou documents requis en vertu de la demande d'usage conditionnel après avoir obtenu l'autorisation du Conseil doit s'accompagner du dépôt d'une nouvelle demande. **Faire en sorte qu'un projet modifié doit faire l'objet d'une nouvelle demande**

- **L'article 7.15** du Règlement relatif aux usages conditionnels no. 770 est ajouté à la suite de l'article 7.14 :

ARTICLE 7.15 Caducité d'une autorisation d'exercice d'un usage conditionnel

Si aucune demande de permis ou de certificat n'est formulée dans les 12 mois suivant l'autorisation d'un usage conditionnel, ou que les travaux nécessaires ne sont pas complétés dans les 12 mois suivant l'échéance du permis ou du certificat nécessaire, la résolution autorisant l'usage conditionnel devient nulle et caduque et doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

Ex: demande pour une nouvelle construction qui servira à la location à court terme acceptée, mais la construction n'est pas réalisée dans les 12 mois = doit formuler une nouvelle demande car le contexte peut avoir changé

3. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (770-6)

- L'article 8 du Règlement relatif aux usages conditionnels no. 770 est modifié intégralement comme suit :

ARTICLE 8. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES DE TOURISME ET À LA LOCATION À COURT TERME

Article 8.1 Champ d'application et usages conditionnels autorisés

Dans les zones identifiées au tableau suivant, et telles qu'identifiées à l'Annexe 1 (Plan de zonage) du Règlement de zonage numéro 753 de la municipalité, seuls les usages « résidence de tourisme » où la résidence est mise en location à court terme en résidence principale ou mise en location à court terme en résidence autre que principale peuvent être autorisés en vertu du présent règlement.

Zones où sont autorisées les résidences de tourisme et la location à court terme au sein d'une résidence principale		Zones où sont autorisées les résidences de tourisme et la location à court terme au sein d'une résidence autre que principale	
Zone		Zone	VC-1, VC-2, VC-3, VC-4, VC-5, VC-6, VC-7, VC-8, VC-9, VC-10, VC-11, VD-1, VD-2, VD-3, VD-4, VD-5, VD-6, VD-7, VD-8, VR-2, VR-4, VR-7, VR-8, VR-9, VR-12, VR-13, VR-14, VR-15, VR-16, VR-17, VR- 18, R-1, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19, R-20, R-21, R-22 et R-23.

3. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (770-6)

- **Article 8.2 Objectifs**

Pour l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel, les objectifs sont les suivants :

1. Limiter l'impact d'une clientèle de passage sur le voisinage et assurer une opération de location à court terme respectant la quiétude des lieux;
2. Réduire la pression sur le réseau routier et offrir suffisamment de stationnement hors rue pour répondre à la demande;
3. Assurer que les constructions où l'usage s'exerce s'agencent avec l'environnement naturel ;
4. Proposer des aménagements permettant d'atténuer l'impact de la location à court terme sur le voisinage et d'assurer une pleine intimité des voisins et de la clientèle.

Le but de ces objectifs est d'assurer que les activités de location à court terme soient réalisées de manière à assurer la quiétude et de limiter le dérangement pour le voisinage

Des critères permettent au Conseil de juger de l'atteinte des objectifs en ayant une ligne directrice sur laquelle se baser

3. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (770-6)

- **Article 8.4 Critères pour l'évaluation de la demande**

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage « résidence de tourisme », « location à court terme en résidence principale » ou « location à court terme en résidence autre que principale » est effectuée selon les critères suivants :

Critères relatifs à l'usage et la contingence

1. L'usage doit répondre à une demande pour ce type d'hébergement touristique dans le secteur où il sera implanté; **On cherche à s'assurer que l'usage répond à un besoin et n'a pas pour simple effet de diminuer le nombre de logements pouvant desservir les résidents**
2. Une lettre d'appui de tous les propriétaires des lots voisins doit être déposée. Le terrain doit être voisin immédiat, c'est-à-dire toucher une partie du terrain principal, à l'exception d'un lot destiné à des fins publiques; **Assurer la préservation de bons rapports de voisinage**
3. L'usage est exercé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée; **Éviter les problèmes liés à la proximité d'autres logements**
4. Le terrain est situé à proximité d'un établissement récréatif ou où sont offerts des activités de plein-air et de récréotourisme. **Faire en sorte que l'emplacement permettent de mettre en valeur le territoire et d'offrir aux visiteurs la possibilité de profiter des attraits du territoire**

3. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (770-6)

Critères relatifs à la salubrité, l'architecture et l'aménagement du terrain

1. Dans le cas d'une résidence existante, le projet vise à améliorer le terrain et les constructions par la réalisation de travaux de rénovation/transformation, de mise aux normes du bâtiment principal et d'aménagement paysager significatifs; **L'exercice de l'usage doit permettre d'améliorer le site (à la discrétion du Conseil)**
2. Dans le cas d'une résidence existante, le bâtiment est implanté à une distance de la ligne de lot égal ou plus de deux fois les marges prescrites à la grille des spécifications pour la zone; **Le Conseil pourrait exiger plus dans des cas spécifiques pour tenir compte des particularités du site**
3. Dans le cas d'une nouvelle résidence, les critères suivants s'appliquent :
 - a) le revêtement extérieur projeté doit s'harmoniser avec l'environnement naturel. La couleur des matériaux de revêtement contraste peu avec les couleurs naturelles estivales prédominantes dans le secteur et sont sobres et sans éclat;
 - b) le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;
 - c) le bâtiment est implanté à une distance de la ligne de lot égal ou plus de deux fois les marges prescrites à la grille des spécifications afin d'atténuer les impacts de l'opération de la résidence de tourisme; **Le Conseil pourrait exiger plus dans des cas spécifiques pour tenir compte des particularités du site**
4. Le nombre de chambres proposé dans la résidence de tourisme ne doit pas dépasser trois (3) chambres. Les chambres supplémentaires doivent être verrouillées et inaccessibles aux locataires;
5. Une chambre doit comprendre un nombre maximal de lits permettant de coucher un maximum de 2 personnes; **Ne pas faire en sorte de créer des « dortoirs » et d'accueillir une quantité de personne excédant la capacité des installations septiques**
6. L'installation septique doit être conforme au règlement #737 sur la gestion des installations septiques et ses amendements. Elle doit être âgée de moins de 35 ans ou avoir fait l'objet d'un rapport de conformité et de performance préparé par un professionnel en la matière; **Éviter les risques de contamination en raison d'installations désuètes pouvant contaminer l'environnement**

3. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (770-6)

Critères relatifs à la salubrité, l'architecture et l'aménagement du terrain (SUITE)

7. La vidange de la fosse septique a été réalisée dans les 2 dernières années;
8. Si l'installation septique est de type « secondaire avancé (TSA) », celle-ci doit être liée par un contrat d'entretien avec le fabricant. Le contrat doit être valide pour l'année en cours et renouvelé annuellement;
9. Deux (2) cases de stationnement à l'usage exclusif des locataires doivent être aménagées sur le même terrain que le bâtiment où s'exerce l'usage, aux conditions suivantes :
 - a) Les espaces de stationnement sont situés à une distance suffisante des lignes de terrain afin d'éviter toute nuisance sur les propriétés voisines;
 - b) Lorsqu'un espace se retrouve à moins de 3 mètres d'une propriété voisine, il est camouflé par un écran végétal ou une clôture conforme aux dispositions du Règlement de zonage;
 - c) Les cases de stationnement sont aménagées de préférence dans une cour latérale à une distance supérieure de la voie de circulation que la marge avant prescrite à la grille des spécifications pour la zone.

3. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (770-6)

Critères relatifs à la gestion des nuisances

1. Des mesures sont prises afin de limiter les bruits susceptibles de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur ou des voisins;
2. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les foyers extérieurs, les piscines, les spas et les espaces de stationnement sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
3. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a) L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins.;
 - b) Les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol. La puissance d'éclairage est limitée afin d'éviter la pollution lumineuse et les flux excessifs;
 - c) Le nombre de dispositifs d'éclairage est limité à son maximum. À cet effet, les dispositifs sont limités pour éclairer les accès au bâtiment, les aires de circulation et les équipements et accessoires nécessaires aux activités liées à l'usage;
4. Une affiche qui récapitule les règlements de location doit être apposée à l'intérieur de la résidence et être bien en vue des utilisateurs;
5. L'aménagement d'un écran végétal ou un écran par treillis, ayant pour but de limiter les nuisances, est requis lorsqu'il y a présence d'un spa, d'une piscine ou d'une terrasse.

3. AMENDEMENT GÉNÉRAL PROPOSÉ AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (770-6)

Critères relatifs à la gestion des nuisances

1. Des mesures sont prises afin de limiter les bruits susceptibles de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur ou des voisins;
2. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les foyers extérieurs, les piscines, les spas et les espaces de stationnement sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
3. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a) L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins.;
 - b) Les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol. La puissance d'éclairage est limitée afin d'éviter la pollution lumineuse et les flux excessifs;
 - c) Le nombre de dispositifs d'éclairage est limité à son maximum. À cet effet, les dispositifs sont limités pour éclairer les accès au bâtiment, les aires de circulation et les équipements et accessoires nécessaires aux activités liées à l'usage;
4. Une affiche qui récapitule les règlements de location doit être apposée à l'intérieur de la résidence et être bien en vue des utilisateurs;
5. L'aménagement d'un écran végétal ou un écran par treillis, ayant pour but de limiter les nuisances, est requis lorsqu'il y a présence d'un spa, d'une piscine ou d'une terrasse.

ZONAGE (SPÉCIFIQUE)

4. AMENDEMENTS SPÉCIFIQUES PROPOSÉS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE (753-23-1 À 753-23-52 ET 753-24-1 À 753-24-9)

Amendements (1 par zone) permettant d'autoriser et d'assujettir aux dispositions normatives du règlement de zonage les activités de location à court terme au sein d'une résidence principale

- Règlements 753-23-1 à 753-23-52
- Zones touchées: voir avis public

Amendements (1 par zone) permettant de prohiber les activités de location à court terme au sein d'une résidence principale

- Règlements 753-24-1 à 753-24-9
- Zones touchées:
 - R-2
 - R-3
 - VR-1
 - VR-3
 - VR-5
 - VR-6
 - VR-10
 - VR-11
 - VR-19

USAGES CONDITIONNELS (SPÉCIFIQUE)

5. AMENDEMENTS SPÉCIFIQUES PROPOSÉS AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (770-7-1 À 770-7-52)

Amendements (1 par zone) permettant d'identifier les zones au sein desquelles peuvent être autorisées les résidences de tourisme au sein d'une résidence principale par l'entremise du règlement sur les usages conditionnels

- Règlements 770-7-1 à 770-7-52
- Zones touchées: voir avis public

APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

DISPOSITIONS ASSUJETTIES À L'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE PAR LES PERSONNES HABLES À VOTER

Certaines dispositions de la réglementation d'urbanisme sont assujetties au mécanisme d'**approbation référendaire** par les personnes habiles à voter en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

3 grandes étapes

1. Demande de participation à un référendum
2. Tenue du registre
3. Scrutin référendaire

Chaque disposition susceptible d'approbation référendaire doit faire **l'objet d'une demande distincte**

DISPOSITIONS ASSUJETTIES À L'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE PAR LES PERSONNES HABLES À VOTER

Pour être valide, une demande de participation à un référendum doit:

- Indiquer clairement la disposition concernée et la zone ou le secteur de zone d'où elle provient ;
- Être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées dans la zone ou le secteur de zone d'où elle provient, par **au moins 12 d'entre elles** ou, dans le cas contraire, par au moins **la majorité d'entre elles** ;
- Être reçue par la Municipalité au plus tard **8 jours après la publication de l'avis public**.

Les avis publics relatifs à la possibilité de formuler une demande seront publiés par la Municipalité dans les prochains jours. Ces derniers identifieront les personnes pouvant formuler une demande, en plus de détailler la marche à suivre pour formuler une demande.

DISPOSITIONS ASSUJETTIES À L'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE PAR LES PERSONNES HABLES À VOTER

Lors de la tenue du registre:

- Si le nombre de signatures atteint un nombre équivalent à 50 % des personnes habiles à voter au sein du secteur touché, un référendum doit être tenu lorsqu'il y a 25 personnes ou moins habiles à voter ;
- Si le nombre de signatures atteint un nombre de signatures correspondant à aux 25 premières personnes +13 + 10 % des personnes habiles à voter lorsqu'il y a plus de 25 personnes.

DISPOSITIONS ASSUJETTIES À L'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE PAR LES PERSONNES HABLES À VOTER

Particularités dans le cas des dispositions visant à encadrer la location à court terme au sein d'une résidence **principale**:

2 grandes étapes

- ~~1. Demande de participation à un référendum~~ Dans ce cas spécifique, il est automatiquement considéré qu'une demande de participation à un référendum recevable a été déposée
2. Tenue du registre Le nombre de signatures requises pour qu'un scrutin soit tenu est diminué de moitié par rapport à ce que prévoit normalement la Loi sur les élections et les référendums
3. Scrutin référendaire

DISPOSITIONS ASSUJETTIES À L'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE PAR LES PERSONNES HABLES À VOTER

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire:

Zonage 753-22 (général)

- Article 4
- Article 6 du règlement d'amendement comprenant :
 - Article 9.13.1 (dispositions normatives applicables à la location à court terme au sein d'une résidence principale);
 - Article 9.13.2 (dispositions normatives applicables à la location à court terme au sein d'une résidence autre que principale);
 - Article 9.13.3 (Zones au sein desquelles sont autorisées la location à court terme au sein d'une résidence autre que principale) ;
 - Article 9.13.4 Zone au sein desquelles sont prohibées la location à court terme au sein d'une résidence autre que principale

Usages conditionnels 770-6 (général)

- Article 2 (abrogation de certains documents demandés dans le passé)
- Article 3 (mention que des modifications au projet engendrent le besoin de formuler une nouvelle demande)
- Article 4 (mention qu'une nouvelle demande doit être formulée si les travaux ne sont pas complétés dans les 12 mois de l'autorisation)
- Article 5 (Tableau des zones où la location à court terme au sein d'une résidence autre que principale peut être autorisée par l'entremise du RUC + objectifs et critères applicables)

DISPOSITIONS ASSUJETTIES À L'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE PAR LES PERSONNES HABLES À VOTER

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire:

Zonage spécifique 753-23-1 à 753-23-52 (chaque projet de règlement ajoute une zone à la liste des zones où la location à court terme au sein d'une résidence principale peut être autorisée)

- Article 2 de chacun des projets de règlement

Zonage spécifique 753-24-1 à 753-24-9 (chaque projet de règlement ajoute une zone à la liste des zones où la location à court terme au sein d'une résidence principale est prohibée)

- Article 2 de chacun des projets de règlement

Usages conditionnels 770-7-1 à 770-7-52 (chaque projet de règlement ajoute une zone à la liste des zones où la location à court terme au sein d'une résidence principale peut être autorisée par l'entremise du règlement sur les usages conditionnels)

- Article 2 de chacun des projets de règlement

RÉSUMÉ

RÉCAPITULATIF

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE (753-22)

- Lister les zones où sont autorisées la location à court terme en résidence autre que principale
- Lister les zones où sont prohibées les résidences de tourisme et la location à court terme au sein d'une résidence autre que principale
- Prévoir des dispositions normatives encadrant la location à court terme au sein d'une résidence principale
- Prévoir des dispositions normatives encadrant la location à court terme au sein d'une résidence autre que principale

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (770-6)

- Retrait de certains documents requis pour une demande en vertu du RUC
 - Ajout d'une disposition indiquant qu'une modification au plan = nouvelle demande nécessaire
 - Ajout d'une disposition indiquant que si les travaux ne sont pas réalisés dans les 12 mois
- Liste des zones où la location à court terme en résidence autre que principale peut être autorisée par l'entremise des RUC + objectifs et critères d'analyse

RÉCAPITULATIF

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE (753-23-1 À 753-23-52)

- Chaque projet d'amendement ajoute une zone où la location à court terme en résidence principale est autorisée

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE (753-24-1 À 753-24-9)

- Chaque projet d'amendement ajoute une zone où la location à court terme en résidence principale est prohibée

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (770-7-1 À 770-7-52)

- Chaque projet d'amendement ajoute une zone où la location à court terme est assujettie aux procédures d'usage conditionnel

QUESTIONS & COMMENTAIRES