PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 753-22

(adopté par la résolution n° 164-05-2023)

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE VISANT À MODIFIER LES DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES POUR UN ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE TYPE « RÉSIDENCE DE TOURISME », « LOCATION À COURT TERME EN RÉSIDENCE PRINCIPALE » OU « LOCATION À COURT TERME EN RÉSIDENCE AUTRE QUE PRINCIPALE »

Attendu que le Règlement sur l'hébergement touristique (RHT) est entré en vigueur le 1er septembre 2022;

Attendu que ce règlement est édicté en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (LHT), qui a été sanctionnée le 7 octobre 2021 et qui est également entrée en vigueur au même moment que le RHT;

Attendu que la Municipalité de Saint-Damien désire encadrer les activités de location à court terme au sein de résidences de tourisme en résidence principale et en résidence autres que principale ;

Attendu que le présent règlement est conforme au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Matawinie ;

Attendu qu' un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors d'une séance du conseil tenue le 21 mars 2023;

En conséquence, **sur proposition de madame Christiane Beaudry,** il est unanimement résolu que le présent premier projet de règlement soit adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il y soit ordonné, décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 2.1.6 du Règlement de zonage n° 753 est abrogé.

ARTICLE 3

Les paragraphes 4,5 et 6 du premier alinéa de l'article 2.1.6 du Règlement de zonage n° 753 voient leur numérotation modifiée pour devenir les paragraphes 3,4 et 5.

ARTICLE 4

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. »

ARTICLE 5

L'article 2.3.9 du Règlement de zonage n° 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.

ARTICLE 6

La section 9.13 suivante du Règlement de zonage nº 753 est ajouté 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;
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;
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;
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;
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;

7. L'établissement doit détenir un numéro d'enregistrement de la Corporation de l'industrie touristique du Québec;
8. L'usage doit être autorisé par l'entremise du règlement sur les usages conditionnels en vigueur.

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 :

1. Le terrain visé par la demande doit avoir une superficie minimale de 4 000 m²;
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;
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;
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;
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;
7. L'établissement doit détenir un numéro d'enregistrement de la Corporation de l'industrie touristique du Québec;
8. L'usage doit être autorisé par l'entremise du règlement sur les usages conditionnels en vigueur.

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

Les zones au sein desquelles sont autorisées les résidences de tourisme mises en location à court terme au sein d'une résidence principale ou autre que principale sont indiquées au tableau suivant :

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.

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

Les zones au sein desquelles sont prohibées les résidences de tourisme mises en location à court terme au sein d'une résidence principale ou autre que principale sont indiquées au tableau suivant :

Zones où sont prohibées les résidences de tourisme et la location à court terme au sein d'une résidence principale		Zones où sont prohibées les résidences de tourisme et la location à court terme au sein d'une résidence autre que principale	
Zone		Zone	VR-1, VR-3, VR-5, VR-6, VR-10, VR-11, VR-19, R-2 et R-3

<u>ARTICLE 7</u>

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Pierre Charbonneau
Maire

Hugo Allaire
Directeur général

Avis de motion : 21 mars 2023
Adoption 1er projet règlement : 16 mai 2023
Adoption règlement :
Conformité MRC :
Publication :
Entrée en vigueur :