

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

RÈGLEMENT 2022-U58-8 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2009-U58 – AJOUTER LES ZONES VC-925 ET RU-901 AUX ZONES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LA LOCATION COURT SÉJOUR, ÉCOGITES ET CENTRE DE ZOTHÉRAPIE, D'ART ET ANIMATION AVEC BOUTIQUE

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le *Règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58*, tel qu'amendé, est modifié comme suit :

1. L'article 23.2.1 du *Règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58*, tel qu'amendé et intitulé « Zones prévues par le Règlement de zonage 2009-U53 », est modifié par l'ajout des paragraphes suivants+ :

- 8) La zone Vc-925;
- 9) La zone Ru-901.

2. L'article 23.4 du *Règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58*, tel qu'amendé et intitulé « Critères d'évaluation » est modifié par l'ajout des articles 23.4.7, 23.4.8 et 23.4.9, tel que :

- **23.4.7 Location court séjour à l'extérieur du périmètre urbain et à proximité d'un corridor touristique ou d'un réseau de sentiers récréatifs reconnu**

Dans les zones Vc-925 et Ru-901, l'opportunité d'exercer à l'intérieur d'un bâtiment un usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence de tourisme » ou de « résidence principale offrant un service d'hébergement pour des séjours de villégiature de courte durée (31 jours et moins) peut être évaluée, à titre d'usage conditionnel en fonction des critères suivants :

- 1) L'immeuble visé par la demande doit être situé dans un rayon maximal de 1 kilomètre d'un corridor touristique ou d'un réseau de sentiers récréatifs reconnu ;
- 2) Le requérant doit fournir les coordonnées de la personne responsable lors des périodes de location qui pourra être rejointe au besoin par la ville et les résidents du secteur, soit les informations suivantes : nom, adresse, numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en tout temps, ainsi que son adresse courriel. Les coordonnées devront être accompagnées d'une autorisation de la personne responsable afin que la ville publie son nom et numéro de téléphone ;
- 3) Tout le bâtiment doit être consacré à la location court séjour et les opérations de location doivent être de gestion unique ;
- 4) Un engagement écrit du propriétaire à informer les occupants de la réglementation municipale applicable, précisément concernant les nuisances, et à procéder à l'affichage de ladite réglementation sur place ;
- 5) Le nombre de chambres à coucher est limité à 5 ;
- 6) Un document attestant que l'installation septique existante ou en devenir se conforme à la réglementation provinciale en la matière ;
- 7) Le bruit doit être limité en tout temps et aucun bruit ne sera toléré entre 22 heures et 7 heures ;
- 8) Une entente de service doit être conclue auprès d'une agence de sécurité et être, valide pendant toute la durée de l'usage exercé, est obligatoire afin d'assurer la surveillance et la quiétude des lieux ;

Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

- 9) L'installation d'un système de surveillance et de détection sonore accessible en tout temps par le propriétaire est obligatoire afin de lui permettre de s'assurer du respect des exigences et conditions ;
- 10) L'installation et le maintien d'un système de sécurité incendie en interconnexion avec un système d'alarme reconnu sont obligatoires ;
- 11) L'aménagement d'au moins deux cases de stationnement par unité d'hébergement est requis : aucun stationnement sur rue n'étant autorisé ;
- 12) Une police d'assurance responsabilité civile doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'activité commerciale exercée, dont copie du contrat doit être remise à la ville ;
- 13) L'utilisation de feux d'artifice et de tentes sur le site est interdite ;
- 14) Le dépôt d'une attestation de classification délivrée en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* en vigueur pour la location de séjours de villégiature d'une durée inférieure à 31 jours. Au renouvellement de l'attestation, le propriétaire devra remettre une copie de la nouvelle attestation à la Ville dans un délai de 30 jours suivant le renouvellement ;
- 15) À l'exception du panneau exigé en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* en vigueur, toute forme d'affichage pour cette activité commerciale est interdite ;
- 16) Toute forme d'éclairage extérieur doit être de type DEL à défilé absolu, dirigé vers le bas et dont l'intensité du flux lumineux est ajustée de manière à assurer la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins et le ciel nocturne ;
- 17) Le requérant doit déposer une demande de certificat d'occupation, avant de débiter l'exercice de l'usage, dans les six mois suivant l'adoption de la résolution autorisant l'exercice de l'usage conditionnel ;
- 18) La cessation de l'usage durant une période de 12 mois consécutifs entraîne sa nullité et la perte du droit accordé par la résolution autorisant l'exercice de l'usage conditionnel.

• **23.4.8 Établissement d'hébergement touristique de type écogites**

Dans la zone Vc-925, sur un terrain ayant plus de 7 000 mètres carrés, où l'exploitant réside et rend disponible, un bâtiment de type écogites dans un objectif de relaxation et d'hébergement pour des séjours de courte durée (31 jours et moins peut être évalué, à titre d'usage conditionnel en fonction des critères suivants :

- 1) L'immeuble visé par la demande doit être situé dans un rayon maximal de 1 kilomètre d'un corridor touristique ou d'un réseau de sentiers récréatifs reconnu ;
- 2) Le requérant doit fournir les coordonnées de la personne responsable lors des périodes de location qui pourra être rejointe au besoin par la ville et les résidents du secteur, soit les informations suivantes : nom, adresse, numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en tout temps, ainsi que son adresse courriel. Les coordonnées devront être accompagnées d'une autorisation de la personne responsable afin que la ville publie son nom et numéro de téléphone ;
- 3) Un engagement écrit du propriétaire à informer les occupants de la réglementation municipale applicable, précisément concernant les nuisances, et à procéder à l'affichage de ladite réglementation sur place ;
- 4) Le nombre d'écogites est limité à 5 par terrain, en s'assurant que les pourcentages bâti / terrain et d'espaces naturels soient respectés ;
- 5) Chaque écogite est de petite taille et présente une superficie maximale de 18 mètres carrés (200 pieds carrés) ;

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

- 6) Le nombre de chambres à coucher est limité à 1 par écogite ;
- 7) Chaque écogite sera desservi par un système sanitaire conforme au *Règlement provincial Q-2, r.22* ;
- 8) Le bruit doit être limité en tout temps et aucun bruit ne sera toléré entre 22 heures et 7 heures ;
- 9) Une entente de service doit être conclue auprès d'une agence de sécurité et être, valide pendant toute la durée de l'usage exercé, est obligatoire afin d'assurer la surveillance et la quiétude des lieux ;
- 10) L'installation d'un système de surveillance et de détection sonore accessible en tout temps par le propriétaire est obligatoire afin de lui permettre de s'assurer du respect des exigences et conditions ;
- 11) L'installation et le maintien d'un système de sécurité incendie en interconnexion avec un système d'alarme reconnu sont obligatoires ;
- 12) L'aménagement d'au moins deux cases de stationnement par unité d'hébergement est requis : aucun stationnement sur rue n'étant autorisé ;
- 13) Une police d'assurance responsabilité civile doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'activité commerciale exercée, dont copie du contrat doit être remise à la ville ;
- 14) L'utilisation de feux d'artifice et de tentes sur le site est interdite ;
- 15) Le dépôt d'une attestation de classification délivrée en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* en vigueur pour la location de séjours de villégiature d'une durée inférieure à 31 jours. Au renouvellement de l'attestation, le propriétaire devra remettre une copie de la nouvelle attestation à la Ville dans un délai de 30 jours suivant le renouvellement ;
- 16) À l'exception du panneau exigé en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* en vigueur, toute forme d'affichage pour cette activité commerciale est interdite ;
- 17) Toute forme d'éclairage extérieur doit être de type DEL à défilé absolu, dirigé vers le bas et dont l'intensité du flux lumineux est ajustée de manière à assurer la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins et le ciel nocturne ;
- 18) Le requérant doit déposer une demande de certificat d'occupation, avant de débiter l'exercice de l'usage, dans les six mois suivant l'adoption de la résolution autorisant l'exercice de l'usage conditionnel ;
- 19) La cessation de l'usage durant une période de 12 mois consécutifs entraîne sa nullité et la perte du droit accordé par la résolution autorisant l'exercice de l'usage conditionnel ;
- 20) Tout bâtiment doit favoriser la déconsommation en forêt et la réduction de l'empreinte écologique des bâtiments :
 - En maximisant la récupération de matériaux tout en favorisant l'esthétisme du bâtiment ;
 - En favorisant des matériaux d'isolation ayant un faible impact environnemental ;
 - En favorisant des matériaux durables ayant une empreinte écologique moins importante ;
 - En favorisant l'économie et la conservation de l'eau potable par un approvisionnement en eau de pluie destiné aux eaux grises ainsi que par des dispositifs limitant l'utilisation d'eau individuelle ;
 - En favorisant des systèmes sanitaires permettant de limiter l'impact environnemental des eaux grises et noires ;

Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

- En favorisant l'intégration de source énergétique renouvelable et/ ou propre de façon non limitative comme l'énergie solaire, l'énergie éolienne, la géothermie, etc. ;
- En limitant l'impact de la pollution lumineuse en nature qui a des effets perturbateurs sur la faune et la flore ;
- En misant sur une fenestration orientée vers le sud pour économiser les ressources énergétiques.

• **23.4.9 Zoothérapie, galerie d'art, espace d'animation, boutique et accueil**

23.4.9.1 Zoothérapie

Dans la zone Vc-925 sur un terrain ayant plus de 7 000 mètres carrés, l'opportunité d'exercer à l'intérieur d'un bâtiment un usage commercial de type zoothérapie, offrant des services de zoothérapie, d'art-thérapie, de suivi du bien-être, de cours et d'ateliers peut être évaluée, à titre d'usage conditionnel en fonction des critères suivants :

- 1) L'espace intérieur pouvant accueillir ce type d'usage (zoothérapie) est d'une aire maximale de 50 mètres carrés (529 pieds carrés) ;
- 2) L'aménagement d'un stationnement permettant d'accueillir des véhicules doit avoir une superficie d'au moins 325 mètres carrés ;
- 3) Seuls les animaux domestiques pourront être utilisés lors de l'exercice de zoothérapie (référence à la définition d'animal domestique dans la terminologie) ;
- 4) Le nombre d'animaux dédié à l'usage de zoothérapie est au maximum de 16 et comprend de façon non limitative des chiens, des chevaux miniatures, des chèvres, des cochons miniatures, des lapins, des tourterelles, des poules, des cochons d'Inde et des perroquets ;
- 5) La superficie maximale du parc accueillant les chevaux miniatures est de 111 mètres carrés (1200 pieds carrés) ;
- 6) La superficie maximale pour un box à cheval doit être de 16 mètres carrés (180 pieds carrés) ;
- 7) La superficie maximale du parc accueillant les chiens doit être de 139 mètres carrés (1500 pieds carrés) ;
- 8) La superficie maximale d'un enclos accueillant les chiens doit être de 16 mètres carrés (180 pieds carrés) ;
- 9) La superficie maximale d'un enclos accueillant les petits animaux doit être de 116 mètres carrés (1250 pieds carrés) ;
- 10) La superficie maximale d'un enclos accueillant les chèvres doit être de 46 mètres carrés (500 pieds carrés).
- 11) Toute autre disposition du règlement de zonage référant à l'implantation des dépendances et enclos des animaux et poulaillers doivent être respectées

• **23.4.9.2 Galerie d'art et espace d'animation**

Complémentaire à l'usage conditionnel de zoothérapie, un usage de type Galerie d'art et espace d'animation, dans un objectif d'atelier d'art, d'animation ou de rencontre privée peut également être évalué en fonction des critères suivants :

- 1) La galerie d'art et l'espace d'animation doivent avoir une superficie maximale de 49 mètres carrés (529 pieds carrés) ;
- 2) L'espace permet de façon non limitative, des activités d'atelier d'art, d'animation et de rencontres, où les animaux domestiques pourront être présents pour effectuer de la zoothérapie auprès des participants ;
- 3) Les heures d'ouverture du bâtiment sont comprises entre 10 heures et 21 heures ;

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

• **23.4.9.3 Boutique et accueil**

Complémentairement à l'usage conditionnel de zoothérapie, un usage de type Boutique et accueil, dans un objectif d'accueillir les clients sur rendez-vous thérapeutique, de vente d'œuvres d'art créés lors des ateliers de zoothérapie et de rencontre privées, peut être évalué en fonction des critères suivants :

- 1) La boutique doit avoir une superficie maximale de 15 mètres carrés (168 pieds carrés) ;
- 2) Les heures d'ouverture de la boutique sont comprises entre 10 heures à 19 heures.

3. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Frédéric Broué, maire

Anny Després
Greffière adjointe

Avis de motion	2022-11-22
Adoption du projet	2022-11-22
Avis d'assemblée publique	
Assemblée publique de consultation	
Adoption du second projet	
Avis aux PHV	
Délai pour demande de référendum	
Adoption du règlement	
Approbation de la MRC	
Entrée en vigueur	

Conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*, présentation du règlement adopté faite par la greffière au maire aux fins d'approbation.

J'approuve ce règlement, ce _____

Frédéric Broué, maire