

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

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-U53-93 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 ET LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 2009-U58 – RÉSIDENCES DE TOURISME ET ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1), de modifier le *Règlement de zonage 2009-U53* et le *Règlement sur les usages conditionnels 2009-U58*;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions a été sanctionnée le 25 mars 2021 par le gouvernement du Québec*;

CONSIDÉRANT QUE cette loi modifie la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* et établit certaines normes concernant l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique par une personne physique dans sa résidence principale;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* permet à une municipalité d'interdire, dans certaines zones de son territoire, l'usage d'hébergement touristique en résidence principale, sous réserve d'un processus référendaire adapté;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire notamment encadrer l'exploitation de ce type d'usage et de maintenir l'offre de logements;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été préalablement donné le 20 décembre 2022 concernant les modifications au *Règlement de zonage 2009-U53*;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été préalablement donné le 24 janvier 2023 concernant les modifications au *Règlement sur les usages conditionnels 2009-U58*;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* est modifié comme suit :

1. L'article 6.1.3 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifié afin de remplacer la définition de « Logement » par la suivante :

« **Logement** : suite servant ou destinée à servir de résidence à une ou plusieurs personnes et où on peut préparer et consommer les repas, dormir et comportant une installation sanitaire. Un logement est occupé par un propriétaire occupant ou loué. ».

2. L'article 6.1.3 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifié afin de remplacer la définition de « Établissement de résidence principale » par la suivante :

« **Résidence principale de l'exploitant** : établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite, pour une période n'excédant pas 31 jours, à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. ».

3. L'article 6.1.3 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifié afin d'ajouter les définitions suivantes :

« **Établissement d'hébergement touristique** : établissement au sens de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ c E-14.2), dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours. ».

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

« **Résidence principale** : pour l'application de la définition des termes « établissement de résidence principale », la résidence principale correspond à la résidence où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement. »

« **Résidence secondaire** : maison ou appartement, autre qu'une résidence principale, qu'une personne possède pour son agrément. ».

4. L'article 6.1.3 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifié afin d'abroger la définition de « Location en court séjour ».

5. L'article 6.1.3 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifié afin de remplacer de la définition de « Résidence de tourisme » par la suivante :

« **Résidence de tourisme** : établissement d'hébergement touristique, autre que la résidence principale de l'exploitant, qui offre de **l'hébergement commercial** pour une période de location n'excédant pas 31 jours uniquement dans un appartement, une maison ou un chalet meublé, que ce soit dans l'ensemble d'un bâtiment ou partie de celui-ci et doté d'un service d'auto cuisine. ».

6. L'article 6.3.2 paragraphe 13) concernant le commerce d'hébergement (c13) du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifié afin de remplacer le terme « chalet en location » apparaissant au dernier point de l'énumération des établissements commerciaux de cette catégorie par « résidence de tourisme ».

7. Le *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifié afin que les résidences de tourisme ne soient pas autorisées dans les zones Cv-226, Cv-238, Cv-239, Cv-240 et Cv-247.

8. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Cv-226 est modifiée afin d'ajouter la mention « (e) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (e) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.

9. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Cv-238 est modifiée afin d'ajouter la mention « (f) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (f) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.

10. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Cv-239 est modifiée afin d'ajouter la mention « (c) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (c) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.

11. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Cv-240 est modifiée afin d'ajouter la mention « (f) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (f) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.

12. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Cv-247 est modifiée afin d'ajouter la mention « (g) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (g) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.

13. Le *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifié afin que les résidences de tourisme ne soient pas autorisées dans les zones Ca-216, Ca-217, Ca-700, Ca-710, Ca-713, Ca-717, Ca-926, Ca-929, Ca-943, Ca-957, Vc-934, Vc-935, Vc-937.

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

14. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Ca-216 est modifiée afin d'ajouter la mention « (f) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (f) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.
15. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Ca-217 est modifiée afin d'ajouter la mention « (g) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (g) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.
16. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Ca-700 est modifiée afin d'ajouter la mention « (f) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (f) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.
17. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Ca-710 est modifiée afin d'ajouter la mention « (f) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (f) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.
18. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Ca-713 est modifiée afin d'ajouter la mention « (e) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (e) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.
19. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Ca-717 est modifiée afin d'ajouter la mention « (h) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (h) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.
20. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Ca-926 est modifiée afin d'ajouter la mention « (d) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (d) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.
21. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Ca-929 est modifiée afin d'ajouter la mention « (e) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (e) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.
22. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Ca-943 est modifiée afin d'ajouter la mention « (f) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (f) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.
23. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Ca-957 est modifiée afin d'ajouter la mention « (b) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (b) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.
24. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Vc-934 est modifiée afin d'ajouter la mention « (d) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (d) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.

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

25. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Vc-935 est modifiée afin d'ajouter la mention « (b) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (b) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.
26. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Vc-937 est modifiée afin d'ajouter la mention « (d) excluant les résidences de tourisme » à la suite des autres usages spécifiquement permis ou exclus et ajouter la note (d) à chacun des points apparaissant à la ligne c13 commerce d'hébergement.
27. Le premier alinéa de l'article 8.3.8 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, est remplacé pour se lire comme suit :
- « 8.3.8. Résidence principale de l'exploitant**
- a) Un usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence principale de l'exploitant » est interdit dans toutes les zones à l'exception de celles dans lesquelles il est spécifiquement autorisé à titre d'usage additionnel lorsque la disposition spéciale 8.3.8 est indiquée à la grille des usages et des normes;
- b) Un usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence de tourisme » est interdit à titre d'usage additionnel dans toutes les zones. ».
28. Le deuxième alinéa de l'article 8.3.8 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé* est déplacé, renuméroté et intitulé comme suit :
- « 8.11. Résidence principale de l'exploitant et résidence de tourisme ».
29. Le deuxième alinéa de l'article 8.3.8 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, et déplacé à l'article 8.11 est modifié afin de se lire comme suit :
- Lorsqu'autorisé, un usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence principale de l'exploitant » ou « résidence de tourisme » doit respecter toutes les conditions suivantes pour être autorisé : ».
30. Le deuxième alinéa de l'article 8.3.8 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, et déplacé à l'article 8.11 est modifié afin d'abroger son paragraphe 1);
31. Le paragraphe 8) du deuxième alinéa de l'article 8.3.8 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, et déplacé l'article 8.11 est réadopté;
32. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Ct-504 est modifiée afin d'abroger la disposition spéciale « (1) Art. 8.3.8 – Location en court séjour ».
33. La grille des usages et des normes du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, applicable à la zone Vc-411 est modifiée afin d'abroger la disposition spéciale « (7) Art. 8.3.8 – Location en court séjour ».
34. Les grilles des usages et des normes applicables aux zones Ha-599, Ha-607, Ha-609, Ha-611, Ha-620, Ha-720 et Ht-413 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé*, sont modifiées afin de remplacer la disposition spéciale « Art. 8.3.8 – Location en court séjour » par « Art. 8.3.8 – Résidence principale de l'exploitant ».
35. Le paragraphe 7 de l'article 23.2.1 est réadopté afin d'autoriser un usage conditionnel dans la zone Cv-226;
36. Le premier alinéa de l'article 23.4.6 du *Règlement sur les usages conditionnels numéro 2009-U58, tel qu'amendé*, est modifié pour se lire comme suit :
- « L'usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence principale de l'exploitant » ou de « résidence de tourisme » peut être autorisé à titre d'usage

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

conditionnel dans la zone Cv-226. Les critères suivant lesquels est faite l'évaluation de la demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont les suivants : ».

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

Frédéric Broué, maire

Anny Després
Greffière adjointe

Avis de motion	2022-12-20 2023-01-24
Adoption du premier projet	2023-01-24
Avis pour la consultation publique	
Consultation publique	
Adoption du second projet	
Avis public 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