



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-MONTAUBAN
MRC DE MÉKINAC**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-347-06 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 347 AFIN NOTAMMENT DE RÉGIR LES USAGES DE RÉSIDENCE DE TOURISME

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), une municipalité peut adopter un règlement de zonage;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 28 avril 2023;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté le 28 avril 2023;

ATTENDU QUE la Municipalité a tenu une consultation publique le 19 mai 2023;

ATTENDU QUE cette consultation publique a été préalablement annoncée par un avis public le 11 mai 2023;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté le 22 juin 2023;

IL EST PROPOSÉ PAR : Mme Ginette Bourré, conseillère

ET RÉSOLU ET ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers présents.

QUE le présent règlement soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit;

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ANNEXE C – CLASSIFICATION DES USAGES

L'article 4.1.3.5 de l'annexe C : Classification des usages du *Règlement de zonage numéro 347* est modifié afin d'y ajouter, à la fin de l'article, la disposition suivante :

« Malgré l'indication dans le tableau ci-dessus, l'usage « 5834 – résidence de tourisme » est spécifiquement prohibé dans toutes les zones, sous réserve d'obtenir une autorisation du conseil municipal en vertu du Règlement sur les usages conditionnels. »

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ANNEXE C – CLASSIFICATION DES USAGES

L'article 4.2.3.2 de l'annexe C : Classification des usages du *Règlement de zonage numéro 347* est modifié afin d'y ajouter, à la fin de l'article, la disposition suivante :

« Malgré l'indication dans le tableau ci-dessus, l'usage « 5834 – résidence de tourisme » est spécifiquement prohibé dans toutes les zones, sous réserve d'obtenir une autorisation du conseil municipal en vertu du Règlement sur les usages conditionnels. »

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ANNEXE C – CLASSIFICATION DES USAGES

L'article 7.1.2 de l'annexe C : Classification des usages du *Règlement de zonage numéro 347* est modifié afin d'y ajouter, à la fin de l'article, la disposition suivante :

« Malgré l'indication dans le tableau ci-dessus, l'usage « 5834 – résidence de tourisme » est spécifiquement prohibé dans toutes les zones, sous réserve d'obtenir une autorisation du conseil municipal en vertu du Règlement sur les usages conditionnels. »

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ANNEXE C – CLASSIFICATION DES USAGES

La section 3 de l'annexe C : Classification des usages du *Règlement de zonage numéro 347* est modifié afin d'y ajouter, à la fin de l'article, la disposition suivante :

« 3.5 L'usage « établissement de résidence principale »

L'usage « établissement de résidence principale » est spécifiquement autorisé à titre d'usage accessoire à un usage résidentiel dans toutes les zones où l'un ou l'autres des sous-classes d'usages de la classe résidentielle « R » sont autorisés. »

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ANNEXE B - TERMINOLOGIE

Les définitions suivantes sont ajoutées à l'annexe B : Terminologie du *Règlement de zonage numéro 347* aux endroits appropriés selon l'ordre alphabétique :

« Chalet

Résidence isolée pourvue d'un seul logement dont l'occupation n'est pas continue.

Chambre ou chambre à coucher

Pièce ou espace d'une habitation ou d'un logement où il est possible de dormir, même si elle est parfois utilisée à d'autres fins.

Dortoir

Pièce contenant au moins deux lits et servant de chambre à coucher. Chaque lit supplémentaire à deux par pièce constitue pour les fins du Règlement sur les usages conditionnels une chambre à coucher supplémentaire.

Établissement d'hébergement touristique

Un établissement d'hébergement touristique au sens que lui donne la *Loi sur l'hébergement touristique* et ses règlements.

Pour les fins du présent règlement et du Règlement sur les usages conditionnels, sauf indication contraire, seuls une résidence de tourisme et un établissement de résidence principale sont visés par cette présente définition.

Établissement de résidence principale

Un établissement de résidence principale est une catégorie d'établissement d'hébergement touristique et a le sens que lui donne la *Loi sur l'hébergement touristique* et ses règlements.

Exploitant (d'un établissement d'hébergement touristique)

L'expression « exploitant » dans le contexte d'un établissement d'hébergement touristique est une personne physique, une personne morale, une société de personnes ou une fiducie étant propriétaire, locateur, exploitant ou assumant la gestion d'un immeuble utilisé comme un établissement d'hébergement touristique. Le propriétaire de l'immeuble est présumé être l'exploitant.

Règlement(s) de location

Ensemble des règles internes d'un établissement d'hébergement touristique que les usagers de l'établissement ou les touristes s'engagent à respecter.

Répondant de location

Personne physique responsable de la location d'un établissement d'hébergement touristique, du maintien de l'ordre et du respect du règlement de location.

Résidence de tourisme

Une résidence de tourisme est un usage commercial. Il s'agit d'un établissement d'hébergement touristique et a le sens que lui donne la *Loi sur l'hébergement touristique* et ses règlements.

Résidence principale (établissement de résidence principale)

L'expression « résidence principale » dans le contexte d'un établissement de résidence principale a le sens que lui donne la *Loi sur l'hébergement touristique* et de ses règlements.

Touriste (ou usager)

Personne qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins une nuit, à l'extérieur de sa résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail rémunéré.

Font partie des touristes (ou usager) leurs invités, même s'ils ne séjournent pas au moins une nuit dans l'établissement d'hébergement touristique. »

ARTICLE 7 MODIFICATION DE LA SECTION 14 (AFFICHAGE)

Il est ajouté à la fin de la section 14 du *Règlement de zonage numéro 347* l'article 14.12 suivant :

« 14.12 Enseigne autorisé pour les établissements d'hébergement touristique (résidence de tourisme uniquement)

Malgré les articles 14.1 à 14.11, les établissements d'hébergement touristique pour un usage de résidence de tourisme autorisé peuvent installer une (1) enseigne indiquant le nom de l'établissement d'hébergement touristique et/ou le nom de la personne-ressource et/ou le numéro de téléphone L'enseigne doit respecter toutes les conditions suivantes :

- 1° avoir des dimensions maximales de 90 cm de largeur par 60 cm de hauteur. Les enseignes de dimensions inférieures doivent respecter un ratio largeur/hauteur de 3 :2;
- 2° être installé :
 - a. sur un ou deux poteaux;
 - b. à une hauteur maximale de 1,75 mètre;
 - c. sur le même lot où l'usage de résidence de tourisme est autorisé;
 - d. à au moins de 2 mètres de la bordure de la voie publique (ou voie privée).
 - e. L'enseigne ne peut en aucun cas être apposée sur un arbre ou être installée à plat sur le bâtiment principal;
- 3° l'enseigne et le ou les poteaux soutenant l'enseigne, le cas échéant, doivent être en bois peint, teint ou traité et être maintenus en bon état.
- 4° Un maximum de trois (3) couleurs est permis par enseigne;
- 5° être non éclairée;
- 6° respecter les normes prévues au présent règlement concernant le triangle de visibilité.

Ces conditions s'appliquent également aux enseignes identifiants ou faisant la promotion d'un établissement d'hébergement touristique d'un usage de résidence de tourisme déjà érigées sur le territoire, et ce, malgré l'article 26.11 du présent règlement. Les propriétaires doivent procéder aux modifications requises de l'enseigne dans les 36 mois de l'entrée en vigueur de cette norme en obtenant au préalable le certificat d'autorisation requis auprès de la Municipalité. »

ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 26.10 (REPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS)

Il est ajouté à la fin de l'article 26.10 du *Règlement de zonage numéro 347* le paragraphe suivant :

« Le remplacement ou le changement d'usage entraîne la perte des droits acquis à l'exercice de l'usage dérogatoire antérieurement exercé, et ce, sans possibilité d'exercer à nouveau l'usage dérogatoire remplacé. »

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À NOTRE-DAME-DE-MONTAUBAN, CE 25 AOÛT 2023

Joëlle Vadeboncoeur-Harrison,
Directrice générale
greffière-trésorière adjointe

Marcel Picard, maire

Avis de motion : 28 avril 2023
Présentation et adoption du premier projet de règlement : 28 avril 2023
Consultation publique : 19 mai 2023
Adoption du second projet de règlement : 22 juin 2023
Avis d'approbation référendaire : 14 août 2023
Adoption du règlement : 25 août 2023
Certificat de conformité de la MRC de Mékinac : 23 octobre 2023
Avis public de promulgation : 27 octobre 2023