



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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-399 RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS**

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

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1), une municipalité peut notamment réglementer en matière d'environnement, de nuisances, de paix et bon ordre et de sécurité;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné 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 Sylvie Huot

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;

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 TITRE ET NUMÉRO DE RÈGLEMENT

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement numéro 2023-399 relatif aux usages conditionnels ».

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Notre-Dame-de-Montauban.

ARTICLE 4 OBJET

Le présent règlement vise à autoriser, malgré le règlement de zonage en vigueur, certains usages dans certaines zones, et ce, en considération des critères déterminés au présent règlement.

Le présent règlement établit aussi la procédure à suivre afin d'autoriser un usage conditionnel.

ARTICLE 5 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si l'une de ces parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6 INTERACTION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Plus précisément, ce règlement ne soustrait en rien l'obligation de se conformer aux autres règlements d'urbanisme.

Les dispositions du présent règlement sont complémentaires aux dispositions du règlement de zonage. Ainsi, un usage visé par le présent règlement doit obligatoirement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel pour être exercé.

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de la *Loi d'interprétation* (RLRQ, c. I-16).

ARTICLE 8 TERMINOLOGIE

La terminologie définie au règlement de zonage de la Municipalité s'applique au présent règlement en faisant les adaptations nécessaires.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 9 APPLICATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'application et l'administration du présent règlement sont confiées à l'inspecteur en bâtiment et en environnement ou à toute autre personne dument nommée par le Conseil municipal à cette fin, ci-après nommée « fonctionnaire désigné ».

Ces personnes sont également autorisées à délivrer des constats d'infraction pour toutes infractions au présent règlement.

ARTICLE 10 CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE DE L'AUTORISATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'autorisation de la Municipalité pour exercer un usage conditionnel en vertu du présent règlement constitue un pouvoir à caractère discrétionnaire. L'autorisation de la Municipalité est prise par résolution.

En plus de toute autre norme ou disposition applicable dans la réglementation d'urbanisme de la Municipalité, la délivrance d'un permis ou d'un certificat par la Municipalité pour un usage conditionnel visé par le présent règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil dudit usage conditionnel.

ARTICLE 11 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Pour les fins de l'application du présent règlement, le fonctionnaire désigné possède les pouvoirs prévus à l'article 3.3 du *Règlement relatif à l'émission des permis et certificats* de la Municipalité.

ARTICLE 12 AVIS D'INFRACTION

Lors de la constatation d'une infraction, le fonctionnaire désigné peut transmettre un avis d'infraction avisant le contrevenant de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer dans un délai qu'il détermine au présent règlement ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

ARTICLE 13 INFRACTION ET PEINE

Quiconque contrevient ou permet ou tolère que l'on contrevienne ou maintient une situation ou un état de fait en contravention au présent règlement ou à une résolution adoptée en vertu de celui-ci commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, de 300 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et dans le cas d'une personne morale, d'une amende minimale de de 600 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, de 2 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, de 4 000 \$.

Si une infraction visée au présent règlement est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligées pour chaque jour que dure l'infraction.

ARTICLE 14 RECOURS CIVIL

En plus du recours pénal, la Municipalité peut aussi exercer tout autre recours civil afin d'assurer le respect du présent règlement ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

CHAPITRE 3 – PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

ARTICLE 15 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Une demande relative à un usage conditionnel doit être présentée au fonctionnaire désigné et être accompagnée des documents et renseignements exigés en vertu du présent règlement.

De plus, les frais d'étude de la demande doivent être acquittés au moment de la transmission de la demande au fonctionnaire désigné. Les frais applicables sont ceux prévus à l'article 16 du présent règlement.

ARTICLE 16 TARIF APPLICABLE

Les frais d'étude de la demande doivent être acquittés au moment de la transmission de la demande au fonctionnaire désigné. Ces frais ne sont pas remboursables.

Ces frais d'étude sont prévus au *Règlement relatif à l'émission des permis et certificats* de la Municipalité.

ARTICLE 17 TRAITEMENT DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande présentée est conforme à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité, aux conditions prévues au cadre normatif fixé par le présent règlement et si elle est accompagnée des documents ou informations exigés ainsi que du paiement complet des frais d'étude.

Si la demande présentée est complète et conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme et du cadre normatif prévu au présent règlement, le fonctionnaire désigné avise le requérant par écrit de la recevabilité de la demande.

Si la demande présentée n'est pas conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme ou du cadre normatif prévu au présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise le requérant par écrit. Le traitement de la demande est alors suspendu.

Si la demande est incomplète eu égard aux documents ou informations exigés en vertu du présent règlement, le fonctionnaire désigné avise le requérant par

écrit. Le traitement de la demande est suspendu jusqu'à ce que la demande soit complète. La demande est jugée recevable à la date où la demande est complète.

L'avis du fonctionnaire désigné quant à la recevabilité ou non de la demande, ou s'il y a des éléments manquants, doit être transmis par écrit au requérant, notamment par courriel, dans les trente (30) jours de la demande.

À défaut par le requérant d'avoir fourni tous les documents ou informations requis ou d'apporter les modifications requises pour rendre la demande conforme à la réglementation à la suite de l'avis du fonctionnaire désigné dans les trente (30) jours de la transmission de cet avis, la demande initiale sera réputée ne pas avoir été déposée et le requérant devra, s'il désire toujours le faire, formuler une nouvelle demande.

ARTICLE 18 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Lorsque la demande a été jugée recevable, le fonctionnaire désigné la transmet au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour examen afin qu'il émette ses recommandations au Conseil. Il peut joindre à la demande tout documents, commentaires ou analyses qu'il juge pertinents.

ARTICLE 19 EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Lors d'une séance qui suit la réception de la demande jugée recevable, le CCU examine la demande en considérant les critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

Le CCU peut entendre ou demander au requérant ou au fonctionnaire désigné des informations additionnelles pour compléter son examen de la demande. De plus, il peut demander au requérant une visite du terrain et de l'immeuble visés par la demande. Au besoin, le CCU peut reporter l'examen de la demande à une séance subséquente afin de compléter son analyse.

Après son examen de la demande, le CCU formule par écrit ses recommandations au Conseil quant à l'autorisation de la demande d'usage conditionnel, les modifications proposées ou le rejet complet de la demande et toute condition à laquelle l'autorisation de la demande devrait être assujettie.

ARTICLE 20 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

Le fonctionnaire désigné transmet la demande du requérant et la recommandation du CCU au Conseil pour examen.

ARTICLE 21 AVIS PUBLIC

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le greffier-trésorier de la Municipalité doit, au moyen d'un avis public donné conformément au *Code municipal du Québec* et d'une affiche ou enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance du Conseil.

L'avis situe l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble, ou à défaut, le numéro du lot au cadastre du Québec.

ARTICLE 22 EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil examine la demande en tenant compte des critères d'évaluation énoncés au présent règlement, de la recommandation du CCU et des commentaires obtenus de toutes personnes intéressées désirant se faire entendre sur cette demande.

Le Conseil doit accorder, avec ou sans conditions, ou refuser la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée.

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande précise les motifs de refus.

ARTICLE 23 TRANSMISSION DE LA RÉOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL AU REQUÉRANT

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant de la demande.

ARTICLE 24 MODIFICATION À LA DEMANDE

Toute modification à une demande d'usage conditionnel, après qu'elle ait reçu l'autorisation ou un refus du Conseil, nécessite la présentation d'une nouvelle demande et d'une nouvelle procédure d'autorisation.

ARTICLE 25 DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Suivant la réception de la résolution du Conseil autorisant la demande d'usage conditionnel et sujet au respect des conditions imposées, le requérant peut présenter une demande de certificat d'autorisation au fonctionnaire désigné conformément au *Règlement relatif à l'émission des permis et certificats*. En plus des autres documents exigés pour l'obtention du certificat d'autorisation et du paiement du tarif prévu au *Règlement relatif à l'émission des permis et certificats*, il doit en outre joindre une copie certifiée conforme de la résolution du Conseil.

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande, le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation d'un usage conditionnel si :

1. toutes les conditions prévues à la réglementation d'urbanisme et aux articles 120, 121 et 122 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, applicable selon le cas, sont remplies, sous réserve du deuxième alinéa de l'article 145.35 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
2. toutes les conditions imposées dans la résolution du Conseil autorisant l'usage conditionnel devant être remplies au plus tard au moment de la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation sont remplies.

ARTICLE 26 DÉLAI DE VALIDITÉ

À moins que le Conseil ne fixe un autre délai comme condition d'exercice de l'usage conditionnel, une résolution accordant le droit d'exercer un usage conditionnel devient caduque dix-huit (18) mois après son adoption si l'usage conditionnel autorisé n'est pas exercé avant l'expiration de ce délai.

Une nouvelle demande d'usage conditionnel pour le même objet peut être formulée. Elle est appréciée en fonction de la situation juridique et factuelle applicable au moment de son dépôt.

ARTICLE 27 ABANDON, CESSATION, INTERRUPTION, RÉVOCATION OU CADUCITÉ D'UN USAGE CONDITIONNEL

Le droit à l'exercice d'un usage conditionnel ayant fait l'objet d'une autorisation est perdu si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de dix-huit (18) mois consécutifs.

Le droit à l'exercice d'un usage conditionnel ayant fait l'objet d'une autorisation par résolution et le permis ou le certificat délivré par le fonctionnaire désigné devient caduc, nul, sans effet et est révoqué automatiquement lorsque l'un ou l'autre des cas suivants survient:

1. Lorsque les conditions imposées dans la résolution du Conseil autorisant l'usage conditionnel ne sont pas ou n'ont pas été respectées;
2. Lorsqu'un jugement final rendu par un tribunal confirme une contravention au *Règlement harmonisé sur la sécurité publique et la protection des personnes et des propriétés* de la Municipalité en vigueur commise par le propriétaire, l'exploitant, un occupant ou un locataire de l'immeuble où un usage conditionnel est autorisé, notamment dans le cadre d'une location à court terme;
3. Lorsque l'usage conditionnel ayant fait l'objet d'une autorisation est remplacé par un nouvel usage autorisé ou prohibé par le règlement de zonage ou un nouvel usage conditionnel autorisé;
4. Pour les usages de résidence de tourisme, en cas de suspension ou d'annulation par le ministre ou toute personne désignée ou organisme reconnu par celui-ci en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01) de l'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique faite en vertu de cette loi ou si le certificat d'autorisation d'usage émis par la Municipalité devient nul;
5. Pour les usages de résidence de tourisme, en cas de non-renouvellement de l'enregistrement d'un établissement

d'hébergement touristique fait en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* et ses règlements;

Dans tous ces cas, une nouvelle demande d'usage conditionnel pour le même objet peut alors être formulée. Elle est appréciée en fonction de la situation juridique et factuelle au moment de son dépôt.

CHAPITRE 4 – CONTENU GÉNÉRAL D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

ARTICLE 28 CONTENU POUR TOUTES LES DEMANDES D'USAGE CONDITIONNEL

Le requérant d'une autorisation du Conseil municipal pour un usage conditionnel doit, en plus des documents et des informations prévues aux autres règlements d'urbanisme, transmettre en deux (2) exemplaires papier et en un (1) exemplaire électronique facilement consultable, au fonctionnaire désigné, une demande d'usage conditionnel comprenant les renseignements et documents suivants :

1. Le nom, le prénom, le numéro de téléphone, le courriel et l'adresse du requérant ou de son mandataire dûment autorisé, le cas échéant;
2. La désignation cadastrale du ou des lots visés par la demande;
3. Une description détaillée de la nature de l'usage conditionnel projeté et des travaux requis;
4. Une justification écrite du projet en lien avec les objectifs et critères d'évaluation pertinents à la demande d'usage conditionnel prévus au présent règlement;
5. Une description textuelle, cartographique et visuelle du milieu d'implantation;
6. La localisation du terrain concerné par la demande, des voies de circulation qui lui sont adjacentes, des bâtiments existants, des accès au terrain, etc.;

7. Une description du milieu environnant de l'immeuble, soit la localisation des bâtiments (principaux et accessoires), les parties boisées de terrain, les aménagements réalisés et projetés, et ce, tant à l'égard de l'immeuble faisant l'objet de la demande qu'à l'égard des terrains adjacents;
8. Un plan d'aménagement extérieur localisant les propriétés voisines, les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les aires de récréations (spa, piscine, jeux d'enfants, foyer extérieur, les galeries, les espaces libres, les bâtiments accessoires, les accès aux bâtiments et tous les autres aménagements susceptibles d'être utilisés par les clients de la résidence de tourisme), de même que la localisation et le type d'éclairage qui sera utilisé;
9. Tout autre document nécessaire à la bonne compréhension de la demande d'usage conditionnel (ex. simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, etc.);
10. Un engagement du propriétaire ou de l'exploitant à obtenir toutes les autorisations requises à la réalisation de son projet préalablement au début de l'exercice de son usage conditionnel;
11. Dans le cas où l'immeuble n'est pas desservi par le réseau d'égout municipal, une attestation d'un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière indiquant que l'installation septique est apte à desservir le nouvel usage, en tenant compte du nombre maximal d'occupants et en conformité avec le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q.2, r.22). Dans le cas contraire, le requérant doit déposer, avec sa demande d'usage conditionnel, une demande de permis pour la réalisation des travaux requis à ces installations sanitaires avec l'ensemble des documents requis par la réglementation;
12. Le montant total des frais exigibles pour l'étude d'une demande d'usage conditionnel;
13. Tout autre renseignement ou document exigé plus spécifiquement par le présent règlement relatif à la demande d'usage conditionnel déposée.

CHAPITRE 5 – USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 – LES RÉSIDENCES DE TOURISME

ARTICLE 29 OBJECTIFS GÉNÉRAUX LORS DE L'ANALYSE D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL POUR L'USAGE RÉSIDENCE DE TOURISME

Les objectifs généraux poursuivis par le présent chapitre sont les suivants :

1. Optimiser le potentiel récréotouristique et économique du territoire, et ce, en s'assurant de respecter le cadre de vie actuel et en assurant une offre diversifiée tout au long de l'année;
2. Éviter que l'usage résidence de tourisme s'implante dans les milieux où il serait incompatible avec l'environnement (préservation de la biodiversité) et le cadre bâti existant;
3. Encadrer ce type d'usage tout en limitant leur nombre sur le territoire;
4. Limiter les impacts négatifs et les nuisances pouvant être reliés à sa présence.

ARTICLE 30 ZONES AUTORISÉES

Un usage conditionnel pour un usage de résidence de tourisme peut être autorisé en vertu du présent règlement dans les zones identifiées au plan de zonage du règlement de zonage de la Municipalité suivantes :

- 1-Af, 3-F, 5-CA, 7-Cb, 8-Ca, 9-Cb, 10-F, 16-Ag, 17-Ag, 18-Vb-Ag, 19-Va, 20-Vb, 25-F, 26-F, 27-Af, 29-Vb, 30-Vb, 31-Af, 32-Vb-Ad, 33-Vb, 34-F, 35-F, 36-Va, 37-F, 38-Va, 39-Vb, 40-Vb, 41-Vb, 42-Ca, 43-Ca, 47-P, 49-Ca, 50-Ca, 52-Ca, 54-Ca, 55-Ca, 56-Ca, 57-Ad, 58-Ca, 59-Ad, 60-Cb, 61-Ad, 62-Ad, 63-Af, 64-F, 65-F, 66-F, 68-F, 69-F, 70-Va, , 73-F, 75-Vb, 76-F, 77-Vb, 78-F, 79-Va, 80-Va, 81-F, 82-Af, 85-Ad, 86-Vb, 87-Vb-Ag, 88-Ag, 89-F, 90-F, 92-Vb, 96-F, 97-Vb, 98-Va, 99-Va, 100-F, 101-F, 102-F, 103-Va, 104-F, 105-F, 108-Vb, 112-Ca, 113-F, 114-Af, 115-Af et 116-Va-Af;

ARTICLE 31 CONTENU SPÉCIFIQUE D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL POUR L'USAGE RÉSIDENCE DE TOURISME

En plus des documents et informations requises en vertu du chapitre 4 du présent règlement, le requérant d'une autorisation du Conseil municipal pour un usage conditionnel relative à un usage de résidence de tourisme doit transmettre en deux (2) exemplaires papier et en un (1) exemplaire électronique facilement consultable, au fonctionnaire désigné, les renseignements et documents suivants :

1. Une description complète de la propriété accompagnée de photographies (intérieur et extérieur);
2. Les plans d'aménagement intérieur démontrant l'utilisation de chacun des espaces, incluant chacun des lieux où les occupants peuvent dormir et où des installations seront prévues à cette fin (lits, divans-lits ou autres aménagements similaires);
3. Dans le cas où l'usage conditionnel serait réalisé dans une nouvelle construction, les plans de la nouvelle construction;
4. Le plan d'aménagement extérieur localisant les propriétés voisines doit préciser la distance entre le bâtiment principal où on demande l'autorisation d'un usage conditionnel pour une résidence de tourisme et tout autre bâtiment principal. La distance est établie à partir du mur extérieur des bâtiments le plus rapproché de la ligne de lot;
5. Le plan d'aménagement extérieur des aires d'utilisation constituées par les espaces de jeu extérieurs, notamment les terrasses, les jardins, les foyers extérieurs, les piscines et les spas ainsi que les espaces de stationnement doit indiquer les distances par rapport aux lignes de propriété des lots adjacents;
6. Une description de toutes les caractéristiques de la résidence qui serait offerte en location soit, notamment :
 - a. Le nombre de chambres à coucher;
 - b. Le nombre maximal de personnes pouvant être hébergées simultanément dans la résidence (en distinguant les personnes

qui séjournent au moins une nuit et leurs invités qui ne séjournent pas au moins une nuit);

- c. les installations et services offerts à la clientèle (spa, piscine, foyer extérieur, etc.) et leur localisation sur le terrain.
7. Lorsque le projet comprend l'aménagement d'un écran tampon, un plan détaillé illustrant celui-ci et indiquant les essences d'arbres qui seront utilisées, leur hauteur à la plantation, l'ajout de tout autre ouvrage tels que clôtures, murets, etc.;
8. Un engagement écrit à s'enregistrer conformément à la *Loi sur l'hébergement touristique* et à tout règlement adopté en vertu de cette Loi avant le début de l'exercice de son usage conditionnel de résidence de tourisme;
9. Un engagement écrit du propriétaire ou de l'exploitant à informer la clientèle des dispositions relatives aux nuisances, à la paix et au bon ordre, apparaissant au *Règlement harmonisé sur la sécurité publique et la protection des personnes et des propriétés* de la Municipalité en vigueur au moment de la demande, par le biais de ses contrats de location et d'affiches apposées à l'intérieur de la résidence;
10. Un engagement écrit du propriétaire ou de l'exploitant qu'une personne responsable (le propriétaire ou une personne officiellement désignée par celui-ci) s'assure en tout temps lorsque l'habitation est louée à court terme du respect de la réglementation municipale (nuisances, gestion des déchets, brûlage en plein air, animal, etc.) par les usagers et peut être rejointe par la Municipalité en cas de besoin dans un délai de 24 heures maximum;
11. Une copie du modèle de contrat de location qui sera utilisé pour louer la résidence;
12. Une copie de l'inventaire des règlements de location, ainsi qu'une preuve à l'effet que ces règles sont bien en vue à l'intérieur de la résidence en tout temps;
13. Un engagement écrit à l'effet que le propriétaire de la résidence ou l'exploitant prendra les moyens nécessaires afin d'éviter toute nuisance

possible pour les propriétés voisines, telles que l'éclairage extérieur, le bruit, l'accumulation de déchet, la fumée des feux extérieurs, les animaux de compagnie, etc.

14. Une description des moyens qui seront pris par le propriétaire ou l'exploitant pour éviter toute nuisance possible pour les propriétés voisines;
15. Une copie d'un rapport du Service incendie de la Municipalité à l'effet que la résidence où s'exercera l'usage est conforme en rapport avec les normes en vigueur concernant la sécurité des lieux, l'accessibilité par les services d'urgence, et la protection incendie, afin d'assurer la sécurité des usagers;
16. Les documents établissant les éléments relatifs à la sécurité qui seront mis à la disposition des usagers lors de leur séjour, telle que la liste des numéros d'urgence applicables au territoire de la Municipalité et le plan d'évacuation de l'immeuble, ainsi qu'une preuve à l'effet que ces informations sont bien en vue à l'intérieur de la résidence en tout temps;
17. Une preuve d'assurance responsabilité civile d'une valeur d'au moins deux millions de dollars (2 000 000\$) par événement garantissant l'indemnisation du préjudice corporel ou matériel causé dans le cadre de l'exploitation de la résidence de tourisme;
18. S'il s'agit d'une nouvelle demande à la suite d'une révocation du droit à l'exercice d'un usage conditionnel en vertu du présent règlement, tous renseignements ou documents démontrant les correctifs nécessaires réalisés ou qui seront mis en place pour corriger les éléments qui ont fait en sorte que le droit à l'exercice de l'usage conditionnel a été révoqué;
19. Un engagement écrit à l'effet que le propriétaire de la résidence ou l'exploitant s'engagera à laver les embarcations mis à la disposition des usagers. Le cas échéant, le propriétaire s'engage à respecter la réglementation municipale en vigueur à l'égard du lavage des embarcations.

ARTICLE 32 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN USAGE CONDITIONNEL POUR L'USAGE RÉSIDENCE DE TOURISME

Une demande pour un usage « *Résidence de tourisme* » est évaluée en fonction des critères suivants :

1. Le propriétaire ou l'exploitant s'engage à faire le nécessaire pour s'enregistrer conformément à la *Loi sur l'hébergement touristique* et à tout règlement adopté en vertu de cette Loi avant le début de l'exercice de son usage conditionnel de résidence de tourisme;
2. Le propriétaire ou l'exploitant s'engage à informer la clientèle des dispositions relatives aux nuisances, à la paix et au bon ordre, apparaissant au *Règlement harmonisé sur la sécurité publique et la protection des personnes et des propriétés* de la Municipalité en vigueur au moment de la demande, par le biais de ses contrats de location et d'affiches apposées à l'intérieur de la résidence;
3. Un rapport du Service incendie de la Municipalité confirme que la résidence où s'exercera l'usage est conforme en rapport avec les normes en vigueur concernant la sécurité des lieux, l'accessibilité par les services d'urgence, et la protection incendie, afin d'assurer la sécurité des usagers;
4. Le propriétaire ou l'exploitant informe adéquatement les usagers sur les éléments relatifs à la sécurité de la résidence, notamment en affichant en tout temps bien en vue à l'intérieur de la résidence la liste des numéros d'urgence applicables au territoire de la Municipalité et le plan d'évacuation de l'immeuble;
5. Les moyens qui seront pris par le propriétaire ou l'exploitant pour éviter toute nuisance possible pour les propriétés voisines sont raisonnables;
6. Le modèle de contrat de location qui sera utilisé pour louer la résidence rappelle l'obligation des usagers de respecter le *Règlement #2021-385 sur la prévention incendie* de la Municipalité et les dispositions du *Règlement harmonisé sur la sécurité publique et la protection des personnes et des propriétés* de la Municipalité en vigueur;

7. Les règlements de location sont affichés et bien en vue à l'intérieur de la résidence en tout temps;
8. Le propriétaire ou l'exploitant détient une assurance responsabilité civile d'au moins 2 000 000 \$ par événement garantissant l'indemnisation du préjudice corporel ou matériel causé dans le cadre de l'exploitation de l'établissement;
9. Les règlements de location déposés avec la demande d'usage conditionnel contiennent des dispositions qui stipulent :
 - a. Une interdiction de faire éclater des feux d'artifice;
 - b. Une obligation de respecter le *Règlement #2021-385 sur la prévention incendie* de la Municipalité et les directives du Service incendie de la Municipalité relatives à l'indice d'inflammabilité en vigueur;
 - c. Une obligation, lors de feux extérieurs autorisés, d'utiliser un équipement muni en tout temps d'un pare-étincelles;
 - d. Des normes de comportement de bon voisinage et de prévention des nuisances;
 - e. L'obligation de respecter les dispositions du *Règlement harmonisé sur la sécurité publique et la protection des personnes et des propriétés* de la Municipalité en vigueur;
 - f. Afin de préserver les plans d'eau des plantes nuisibles et autres espèces envahissantes, une interdiction pour l'utilisateur d'apporter et d'utiliser sa ou ses embarcations motorisées ou non motorisées de même que tous objets personnels flottants de sport individuel ou non, gonflables ou non. Le cas échéant, seules celles fournies par le propriétaire disponibles avec la location de la résidence de tourisme peuvent être utilisées;
 - g. Une interdiction pour l'utilisateur et ses invités d'utiliser un véhicule motorisé tels un véhicule tout-terrain (VTT), motoneige, VTT côte-à-côte, motocross ou autres véhicules hors route sur le site de la résidence de tourisme ou dans les

chemins privés du secteur autrement que pour rejoindre les sentiers fédérés quad et motoneige présents sur le territoire;

10. Le propriétaire de la résidence ou l'exploitant s'engage à laver les embarcations mis à la disposition des usagers. Le cas échéant, le propriétaire s'engagera à respecter la réglementation municipale en vigueur;
11. S'il s'agit d'une nouvelle demande à la suite d'une révocation du droit à l'exercice d'un usage conditionnel en vertu du présent règlement, les correctifs nécessaires réalisés ou qui seront mis en place pour corriger les éléments qui ont fait en sorte que le droit à l'exercice de l'usage conditionnel a été révoqué permettront de corriger les éléments problématiques considérés lors de la révocation du droit à l'exercice de l'usage conditionnel;
12. L'usage de résidence de tourisme est réalisé dans une habitation unifamiliale isolée;
13. Dans le cas où l'usage conditionnel serait réalisé dans une nouvelle construction :
 - a. L'apparence extérieure de la résidence s'intègre harmonieusement au milieu naturel et au paysage;
 - b. Le bâtiment principal et son implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;
14. L'implantation de l'usage de résidence de tourisme se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans la zone;
15. Pour chacune des zones du plan de zonage de la Municipalité 18-Vb-Ag, 19-Va, 20-Vb, 29-Vb, 30-Vb, 32-Vb-Ad, 33-Vb, 36-Va, 38-Va, 39-Vb, 40-Vb, 41-Vb, 70-Va, 75-Vb, 77-Vb, 79-Va, 80-Va, 86-Vb, 87-Vb-Ag, 92-Vb, 97-Vb, 98-Va, 99-Va, 103-Va, et 108-Vb :
 - a. Un maximum d'une (1) habitation plus dix pour cent (10%) des habitations existantes d'une zone donnée arrondie au nombre

entier inférieur peuvent être utilisées à des fins de résidences de tourisme par zone;

Le concept d'habitations existantes comprend les habitations déjà construites, mais également les futures habitations visées par un projet de construction bénéficiant d'un permis valide délivré par la Municipalité.

Dans le calcul des habitations utilisées à des fins de résidence de tourisme par zone, les habitations visées par les autres demandes d'usage conditionnel jugées recevables par le fonctionnaire désigné, mais toujours en processus d'autorisation par la Municipalité, seront considérées, uniquement pour les fins du calcul, comme si elles étaient déjà utilisées à des fins de résidences de tourisme.

16. Pour chacune des zones du plan de zonage de la Municipalité 18-Vb-Ag, 19-Va, 20-Vb, 29-Vb, 30-Vb, 32-Vb-Ad, 33-Vb, 36-Va, 38-Va, 39-Vb, 40-Vb, 41-Vb, 70-Va, 75-Vb, 77-Vb, 79-Va, 80-Va, 86-Vb, 87-Vb-Ag, 92-Vb, 97-Vb, 98-Va, 99-Va, 103-Va et 108-Vb :

a. Le bâtiment principal où on demande l'autorisation d'un usage conditionnel pour une résidence de tourisme se situe à au moins 150 mètres de tout autre bâtiment principal utilisé pour un usage de résidence de tourisme. La distance est établie à partir du mur extérieur des bâtiments le plus rapproché de la ligne de lot. Malgré ce qui précède, ce critère serait rencontré seulement si un bâtiment principal résidentiel (autre qu'un bâtiment principal utilisé pour un usage de résidence de tourisme) ne se retrouve pas déjà ou ne devient pas contigu d'au moins deux autres bâtiments principaux utilisés pour un usage de résidence de tourisme en considérant celui de la demande d'autorisation d'un usage conditionnel déposée par le demandeur;

17. Pour chacune des zones du plan de zonage de la Municipalité 1-Af, 3-F, 5-CA, 7-Cb, 8-Ca, 9-Cb, 10-F, 16-Ag, 17-Ag, 25-F, 26-F, 27-Af, 31-Af, 34-F, 35-F, 37-F, 42-Ca, 43-Ca, 47-P, 49-Ca, 50-Ca, 52-Ca, 54-Ca, 55-Ca, 56-Ca, 57-Ad, 58-Ca, 59-Ad, 60-Cb, 61-Ad, 62-Ad, 63-Af, 64-F, 65-F, 66-F, 68-F, 69-F, 73-F, 76-F, 78-F, 81-F, 82-Af,

85-Ad, 88-Ag, 89-F, 90-F, 96-F, 100-F, 101-F, 102-F, 104-F, 105-F, 107-F, 112-Ca, 113-F, 114-Af, 115-Af et 116-Va-Af :

- a. Le bâtiment principal où on demande l'autorisation d'un usage conditionnel pour une résidence de tourisme se situe à au moins 100 mètres de tout autre bâtiment principal utilisé pour un usage de résidence de tourisme. La distance est établie à partir du mur extérieur des bâtiments le plus rapproché de la ligne de lot. Malgré ce qui précède, ce critère serait rencontré seulement si un bâtiment principal résidentiel (autre qu'un bâtiment principal utilisé pour un usage de résidence de tourisme) ne se retrouve pas déjà ou ne devient pas contigu d'au moins deux autres bâtiments principaux utilisés pour un usage de résidence de tourisme en considérant celui de la demande d'autorisation d'un usage conditionnel déposée par le demandeur;

18. Le bâtiment principal où on demande l'autorisation d'un usage conditionnel pour une résidence de tourisme se situe à au moins 25 mètres de tout autre bâtiment principal résidentiel. La distance est établie à partir du mur extérieur des bâtiments le plus rapproché de la ligne de lot;

19. Un bâtiment secondaire ne peut être utilisé à des fins d'hébergement dans l'exploitation d'un usage de résidence de tourisme;

20. Une roulotte, un motorisé, une yourte, un dôme, une tente, une minimaison transportable sur une remorque et un autre équipement ou construction de ce genre installé sur le terrain où un usage de résidence de tourisme est exercé ne peuvent être utilisés à des fins d'hébergement dans le cadre de l'exploitation d'un usage de résidence de tourisme, que ces équipements ou constructions soient fournis ou non par le propriétaire ou l'exploitant;

21. La localisation de l'usage projeté de résidence de tourisme et le nombre d'usagers pouvant louer l'immeuble lors d'un même séjour ne causeront pas une augmentation significative de la circulation dans le secteur où il est situé;

22. L'usage de la résidence de tourisme ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos, la tranquillité, le confort, le bien-être ou la paix d'une personne ou plusieurs personnes du voisinage;
23. Les activités extérieures et intérieures susceptibles de générer du bruit, de la lumière ou des odeurs désagréables ou nauséabondes susceptibles de troubler la quiétude, le repos, le confort, la tranquillité, le bien-être ou la paix du voisinage au-delà des limites du lot utilisé à des fins de résidence de tourisme sont autorisées par le propriétaire ou l'exploitant uniquement entre 7h00 et 23h00;
24. Les aires d'utilisation constituées par les espaces de jeu extérieurs, notamment les terrasses, les jardins, les foyers extérieurs, les piscines et les spas sont localisées à :
- a. Au moins 10 mètres de toute ligne de propriété des lots adjacents si les lots adjacents sont situés à l'extérieur du périmètre urbain;
 - b. Au moins 3 mètres de toute ligne de propriété des lots adjacents si les lots adjacents sont situés à l'intérieur du périmètre urbain;
25. Les aires d'utilisation constituées par les espaces de jeu extérieurs, notamment les terrasses, les jardins, les foyers extérieurs, les piscines et les spas sont isolées visuellement par une zone tampon aménagée et constituée d'éléments naturels denses d'au moins deux (2) mètres de profondeur, d'une clôture opaque ou d'un muret;
26. Les espaces de stationnement sont localisés à :
- a. Au moins 10 mètres de toute ligne de propriété des lots adjacents, à l'exception de ligne de propriété contiguë à la voie de circulation, si les lots adjacents sont situés à l'extérieur du périmètre urbain;
 - b. Au moins 3 mètres de toute ligne de propriété des lots adjacents, à l'exception de ligne de propriété contiguë à la voie de circulation, si les lots adjacents sont situés à l'intérieur du périmètre urbain;

27. Un nombre suffisant d'espaces de stationnement conforme à la réglementation municipale est disponible sur le terrain où l'usage de résidence de tourisme est exercé par rapport au nombre d'usagers pouvant louer l'immeuble lors d'un même séjour, excluant les invités qui ne séjournent pas au moins une nuit dans l'établissement d'hébergement, en considérant un ratio de deux (2) usagers par espace de stationnement. Au moins un (1) espace de stationnement est aménagé par chambre à coucher;
28. Aucun affichage n'identifie l'établissement d'hébergement touristique ou ne vise à en faire la promotion sur le terrain ou dans la zone, à l'exception:
- a. De l'avis écrit indiquant le numéro d'enregistrement, l'adresse civique et, le cas échéant, le nom de l'établissement ainsi que sa catégorie, tel qu'il est prévu au *Règlement sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01, r.1), qui doit être affiché à l'entrée principale de l'établissement à la vue de la clientèle touristique;
 - b. D'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 conforme aux normes applicables à ce type d'enseigne prévue au Règlement de zonage de la Municipalité et avoir fait l'objet au préalable d'un certificat d'autorisation de la Municipalité;
29. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'est pas susceptible d'affecter la quiétude, le repos, le confort, la tranquillité, le bien-être ou la paix du voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne, notamment :
- 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;

30. Le nombre de chambres à coucher respecte la capacité de l'installation septique desservant le bâtiment;
31. Le nombre total d'usagers pouvant louer l'immeuble lors d'un même séjour, excluant les invités qui ne séjournent pas au moins une nuit dans l'établissement d'hébergement, n'excède pas la capacité de l'installation septique desservant le bâtiment en considérant un ratio de deux usagers par chambre à coucher;
32. Une personne responsable (le propriétaire ou une personne officiellement désignée par celui-ci) s'assure en tout temps lorsque l'habitation est louée à court terme du respect de la réglementation municipale (nuisances, gestion des déchets, prévention des incendies, animaux, etc.) par les usagers et peut être rejointe par la Municipalité en cas de besoin dans un délai de 24 heures maximum;

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 33 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