

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 608-1

**AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 608
AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES USAGES
ADMISSIBLES ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION DES DEMANDES
D'USAGES ACCESSOIRES *RÉSIDENCES DE TOURISME***

ATTENDU que le *Règlement sur les usages conditionnels* numéro 608 est entré en vigueur le 19 juin 2008;

ATTENDU que le Conseil municipal peut modifier son *Règlement sur les usages conditionnels* en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);

ATTENDU Que le Conseil municipal souhaite régir les résidences de tourisme à titre d'usage accessoire via la technique des usages conditionnels;

ATTENDU que ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, tel que prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);

À CES FAITS,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit et est adopté.

Article 1

Le chapitre 3 « Usages admissibles et critères d'évaluation de la demande » du règlement sur les usages conditionnels est modifié par l'ajout de la section 2 qui se lit comme suit :

« Section 2 : Dispositions relatives aux résidences de tourisme

2.1 : Champ d'application

L'usage « résidence de tourisme », soit un usage accessoire à un usage principal « habitation unifamiliale (H1) » peut faire l'objet d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel dans les zones suivantes : H-01, H-02, EF-05 et EF-07.

2.2 : Nécessité d'obtenir l'attestation de classification

Le requérant qui obtient une résolution autorisant l'usage additionnel « résidence de tourisme » doit obtenir, dans les six (6) mois suivant la résolution du Conseil municipal, l'attestation de classification en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (R.L.R.Q., ch. E-14.2) sans quoi la résolution d'autorisation devient nulle et caduque.

2.3 : Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation pour l'autorisation de l'usage « résidence de tourisme » sont les suivants :

- a) L'usage proposé doit être compatible avec le milieu environnant. À cet effet :
 1. L'usage doit être exercé dans un bâtiment principal implanté en mode isolé dont l'usage est « habitation unifamiliale (H1) » : l'occupation d'un bâtiment accessoire (dormir, cuisiner, etc.) est interdite;
 2. Le terrain sur lequel s'exerce l'usage présente une superficie minimale de 4 000 m²;
 3. Aucun autre usage accessoire à un usage habitation ne peut être exercé ou autorisé dans le bâtiment ou sur le terrain visé par la demande (usage accessoire visé au chapitre 9 et aux grilles des spécifications du *Règlement de zonage*);
 4. Aucune enseigne ou affichage n'est autorisé pour l'identification de l'usage, à l'exception du panneau (sans éclairage) identifiant l'attestation de classification en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (R.L.R.Q., ch. E-14.2);
 5. L'usage principal et le bâtiment doivent être conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur.
 - b) Aux fins d'assurer le maintien de la vocation résidentielle du secteur, d'assurer une cohabitation harmonieuse avec les immeubles voisins et de minimiser les impacts possibles :
 1. Un maximum de trois (3) cases de stationnement peut être aménagé conformément au *Règlement de zonage* (le nombre maximal inclut le nombre minimal exigé à ce règlement);
 2. Les espaces extérieurs (galerie, piscine, spa, aire de détente, accès au terrain, quai, etc.) sont localisés en retrait des propriétés voisines afin de ne pas induire des nuisances supplémentaires lors de leur utilisation (ex. : nuisances sonores et visuelles). Une marge minimale latérale de 5 mètres doit être respectée;
 3. En période de location, l'utilisation de véhicules de camping, de tentes, tentes-roulotte et aux dispositifs similaires est interdite;
 4. L'usage ne peut être exercé sur un terrain accessible par une servitude d'accès, à moins que les propriétaires et bénéficiaires de la servitude donnent leur accord par écrit;
 5. Un nombre suffisant de bacs pour les matières résiduelles et recyclables sont disposés sur le terrain;
 6. La Municipalité encourage le requérant d'une demande à établir les règles de cohabitation et les soumettre aux locataires afin d'assurer la tranquillité des lieux et le respect des propriétés voisines;
 7. Les eaux usées doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation provinciale. De plus, la fosse septique doit être vidangée au moins une fois tous les deux (2) ans;
 8. L'exercice de l'usage ne doit pas engendrer de changements au niveau de l'architecture et de l'apparence extérieure du bâtiment
-

principal, des constructions et aménagements de terrain de manière à intensifier un usage résidentiel qui s'y exercerait sans location.

2.4 : Suspension ou annulation de l'attestation de classification par le ministre

Une résolution d'usage conditionnel pour une résidence de tourisme devient nulle et caduque si le ministre suspend ou annule l'attestation en vertu de la loi.

Article 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Marie-Pier Pharand, avocate
Greffière
Directrice des affaires juridiques
et secrétaire-trésorière adjointe

Kathy Poulin
Mairesse

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 446 du Code municipal, le présent certificat atteste que le règlement numéro 608-1 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion :	13 février 2018
Adoption du 1 ^{er} projet :	13 février 2018
Adoption du 2 ^e projet :	
Période de réception des demandes en vertu de 130 et ss LAU :	
Adoption du règlement:	
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce

Marie-Pier Pharand, avocate
Greffière
Directrice des affaires juridiques
et secrétaire-trésorière adjointe

Kathy Poulin
Mairesse