

**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* et le *Règlement sur les usages conditionnels 2009-U58* sont modifiés 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 et résidence de tourisme

- a) Un usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence principale de l'exploitant » est interdit dans les zones suivantes :

Zone « Ca »
Ca-957

Zones « Cm »				
Cm-119	Cm-227	Cm-228	Cm-233	Cm-241

Zones « Cs »					
Cs-109	Cs-264	Cs-922	Cs-952	Cs-966	Cs-998

Zones « Ct »			
Ct-200	Ct-504	Ct-923	Ct-924

Zones « Cv »			
Cv-222	Cv-226	Cv-238	Cv-247

Zones « Ha »					
Ha-100	Ha-102	Ha-103	Ha-105	Ha-112	Ha-204
Ha-206	Ha-212	Ha-255	Ha-258	Ha-263	Ha-270
Ha-272	Ha-279	Ha-310	Ha-312	Ha-313	Ha-318
Ha-319	Ha-322	Ha-500	Ha-503	Ha-600	Ha-601
Ha-603	Ha-604	Ha-605	Ha-606	Ha-608	Ha-610
Ha-612	Ha-613	Ha-614	Ha-615	Ha-616	Ha-618
Ha-619	Ha-704	Ha-712	Ha-722	Ha-725	Ha-804
Ha-813	Ha-814				

Zones « Hb »					
Hb-108	Hb-111	Hb-202	Hb-208	Hb-211	Hb-215
Hb-223	Hb-236	Hb-251	Hb-254	Hb-256	Hb-261
Hb-266	Hb-271	Hb-315	Hb-320	Hb-445	Hb-602
Hb-706	Hb-711				

Zones « Hc »					
Hc-101	Hc-107	Hc-114	Hc-125	Hc-201	Hc-203
Hc-213	Hc-214	Hc-218	Hc-221	Hc-230	Hc-231
Hc-242	Hc-244	Hc-259	Hc-260	Hc-262	Hc-265
Hc-267	Hc-273	Hc-274	Hc-278	Hc-326	Hc-327
Hc-333	Hc-517	Hc-625	Hc-626	Hc-627	Hc-628
Hc-702	Hc-703	Hc-723			

Zone « Hm »
Hm-933

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

Zones « Ht »					
Ht-209	Ht-210	Ht-225	Ht-250	Ht-252	Ht-268
Ht-276	Ht-314	Ht-316	Ht-317		

Zones « P »		
P-106	P-232	P-257

Zone « Rec »
Rec-980

Zones « Ru »					
Ru-507	Ru-508	Ru-509	Ru-699	Ru-806	Ru-807
Ru-809	Ru-810	Ru-901	Ru-903	Ru-904	Ru-905
Ru-911	Ru-912	Ru-913	Ru-914	Ru-950	Ru-951
Ru-964	Ru-969	Ru-972	Ru-973	Ru-974	Ru-975
Ru-976	Ru-977	Ru-978	Ru-987		

Zones « Va »					
Va-805	Va-829	Va-949	Va-959	Va-962	Va-963
Va-994	Va-995	Va-996	Va-999		

Zones « Vc »					
Vc-300	Vc-303	Vc-306	Vc-308	Vc-321	Vc-323
Vc-324	Vc-325	Vc-328	Vc-400	Vc-401	Vc-402
Vc-403	Vc-404	Vc-405	Vc-406	Vc-407	Vc-408
Vc-409	Vc-410	Vc-411	Vc-419	Vc-420	Vc-423
Vc-431	Vc-501	Vc-502	Vc-505	Vc-506	Vc-510
Vc-800	Vc-802	Vc-803	Vc-808	Vc-811	Vc-812
Vc-821	Vc-889	Vc-906	Vc-907	Vc-908	Vc-909
Vc-910	Vc-915	Vc-916	Vc-917	Vc-918	Vc-919
Vc-920	Vc-921	Vc-925	Vc-927	Vc-928	Vc-932
Vc-934	Vc-935	Vc-937	Vc-938	Vc-939	Vc-940
Vc-941	Vc-948	Vc-954	Vc-955	Vc-956	Vc-958
Vc-960	Vc-961	Vc-965	Vc-967	Vc-968	Vc-970
Vc-971	Vc-983	Vc-984	Vc-985	Vc-986	Vc-990
Vc-991	Vc-992	Vc-993			

- b) L'usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence principale de l'exploitant » 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;
- c) 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 ainsi modifié et est réadopté :

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

« Les résidences principales de l'exploitant ne peuvent être autorisées à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée comprenant un logement accessoire ou un logement au sous-sol. ».

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 et résidence de tourisme ».
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 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	2023-01-25
Consultation publique	2023-02-02
Adoption du second projet	2023-02-07
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

SECOND PROJET
POUR CONSULTATION