

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 109-2022 RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS**

**DANS LE BUT D'INSTAURER UN CADRE RÉGLEMENTAIRE À CARACTÈRE
DISCRÉTIONNAIRE POUR L'AJOUT D'UN LOGEMENT ADDITIONNEL ET
L'ENCADREMENT DE L'AUTORISATION D'UN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE
DE TYPE « ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE »**

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal souhaite améliorer le cadre réglementaire dans le but de favoriser l'accès au logement;

CONSIDÉRANT QUE le Comité de révision des règlements d'urbanisme a recommandé à ses réunions du 31 octobre 2022 et 28 novembre 2022 d'instaurer respectivement un nouveau cadre réglementaire pour l'ajout d'un « logement additionnel » à une résidence principale et l'introduction d'un nouveau cadre réglementaire encadrant l'autorisation d'un hébergement touristique de type « Établissement de résidence principale »;

CONSIDÉRANT QUE lors de la présente séance du conseil municipal tenue le 5 décembre 2022, un avis de motion a été donné sous le numéro 22-354 et que le premier projet de règlement a été déposé :

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé " Règlement relatif aux usages conditionnels " de la municipalité de La Pêche, et porte le numéro 109-2022.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de La Pêche.

3. INTERVENTIONS ASSUJETTIS

Les interventions assujetties sont inscrites au règlement de zonage en vigueur par un renvoi à une évaluation en vertu des critères du présent règlement.

4. LOIS OU AUTRES RÈGLEMENTS

Le présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application de toute Loi du Canada ou du Québec.

Rien dans le présent règlement ne doit s'entendre comme dispensant une personne, un organisme, société ou compagnie de se conformer aux exigences de tout autre règlement municipal en vigueur ou d'obtenir aucun permis, licence, autorisation ou approbation requis par le présent règlement ou

par tout autre règlement de la Corporation, à moins de dispositions expresses du présent règlement.

Lorsque le présent règlement réfère à une Loi ou à un Règlement Provincial ou Fédéral, la référence est faite à cette Loi ou Règlement ainsi qu'aux amendements qui leurs sont apportés.

5. DÉCLARATION ET VALIDITÉ

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa.

Dans le cas où un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement serait déclaré nul ou non avenu par un tribunal compétent, les autres chapitres, articles, paragraphes et alinéas ne sauraient être mis en doute et continueront de s'appliquer autant que faire se peut.

SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

6. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné conformément aux dispositions du règlement relatif aux permis et certificats.

7. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats.

8. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

Une demande pour autoriser un projet en vertu du présent règlement doit être accompagnée des documents exigés par le règlement relatif aux permis et certificats.

La demande suivra le processus décrit à l'annexe A.

9. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.

SECTION 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est applicable dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales, les dispositions particulières s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales, à moins d'une mention express.

11. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation d'un terme utilisé dans un règlement d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, a le sens qui lui est attribué au chapitre dédié aux terminologies du Règlement de zonage.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2

CRITÈRES ET CONDITIONS D'AUTORISATION D'UN LOGEMENT ADDITIONNEL

12. INTERVENTION ASSUJETTIE

L'intervention assujettie aux critères et conditions du présent chapitre est l'autorisation d'un « logement additionnel ».

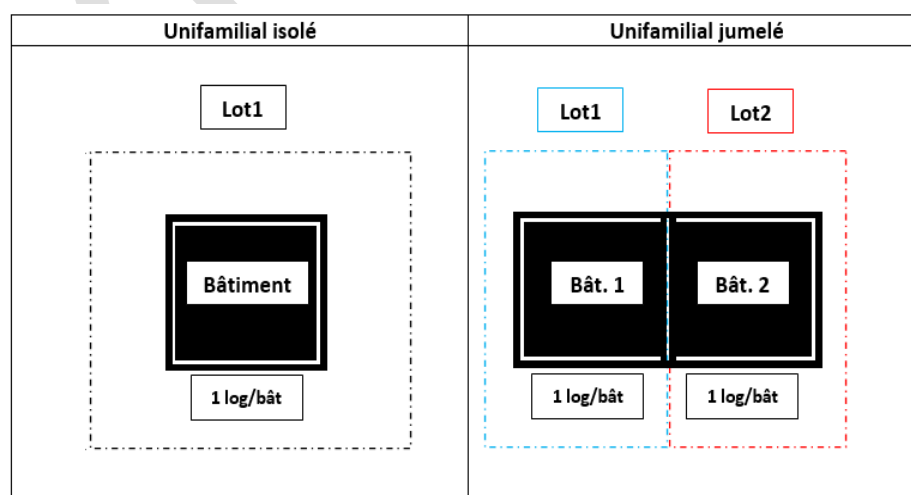
13. DOCUMENTS REQUIS

Toute demande visant la construction d'un « logement additionnel » doit être soutenue par les documents prévus au chapitre 4 du règlement relatif aux permis et certificats.

14. CRITÈRES APPLICABLES

L'autorisation d'un « logement additionnel » à une résidence repose sur les critères d'évaluation suivants :

- 1° À l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et des aires multifonctionnelles, un « logement additionnel » devrait être attaché, et de type intergénérationnel;
- 2° À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et des aires multifonctionnelles, un « logement additionnel » peut s'implanter de manière détachée;
- 3° Le bâtiment principal doit être résidentiel de structure unifamiliale isolée ou jumelée;



- 4° L'autorisation d'un logement additionnel ne doit pas créer ou aggraver une situation dérogatoire;
- 5° Il doit prévoir un nombre maximal de deux (02) chambres à coucher;
- 6° Il doit avoir une adresse civique distincte du bâtiment principal;

- 7° Doit être connecté aux mêmes services offerts au bâtiment principal dans le cas d'une desserte municipale. Le cas échéant, le propriétaire assume tous les coûts relatifs à ces services;
- 8° Doit être localisé avec son allée d'accès à un endroit où l'on minimise la coupe d'arbres;
- 9° La qualité des matériaux de revêtement extérieur du « Logement additionnel » doit contribuer à l'amélioration du cadre bâti existant.

CHAPITRE 3

RÈGLES, CRITÈRES ET CONDITIONS D'AUTORISATION D'UN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE TYPE « ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

SECTION 1 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

15. INTERVENTION ASSUJETTIE

L'intervention assujettie aux critères et conditions du présent chapitre est l'autorisation d'un hébergement touristique de type « Établissement de résidence principale ».

16. DROIT ACQUIS

L'usage « établissement de résidence principale » par définition est un usage accessoire à un usage principal.

La règle applicable est à l'effet qu'un droit acquis ne peut naître d'un usage accessoire, mais doit résulter d'un usage principal existant au moment de l'entrée en vigueur du nouveau règlement.

17. APPROBATION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le renouvellement d'un certificat d'autorisation pour opérer un « Établissement de résidence principale » est soumis à la validation des critères et conditions du présent chapitre et des autres règlements et lois applicables comme s'il s'agissait d'une nouvelle demande.

18. SUSPENSION OU ANNULATION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

La municipalité suspend ou annule un certificat d'autorisation municipal, en concordance avec la décision du ministre dans l'application de l'article 11.3 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (e-14.2).

« 11.3. À la demande d'une municipalité, le ministre peut, dans les cas prévus par règlement du gouvernement et conformément au deuxième alinéa, suspendre ou annuler une attestation de classification d'un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

Lorsque la demande est fondée, le ministre :

- 1° suspend l'attestation pour une période de deux mois;
- 2° suspend l'attestation pour une période de six mois lorsque son titulaire a déjà été visé par la suspension prévue au paragraphe 1°;
- 3° annule l'attestation lorsque son titulaire a déjà été visé par la suspension prévue au paragraphe 2°.

Pour l'application du premier alinéa, les cas déterminés par règlement doivent notamment considérer des infractions à tout règlement municipal en matière de nuisances, de salubrité ou de sécurité. »

19. INFRACTIONS

Les infractions du règlement relatif aux permis et certificats 101-2021 sont applicables en cas d'une infraction à ce règlement.

SECTION 2 : CRITÈRES ET CONDITIONS D'AUTORISATION D'UN « ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

20. CRITÈRES DE LOCALISATION

L'autorisation d'un « Établissement de résidence principale » repose sur les critères de localisation suivants :

- 1° Un « établissement de résidence principale » ne peut être autorisée sur un terrain qui se trouve à l'intérieur d'une zone de mouvement de masse à risque élevé ou moyen;

21. CRITÈRES D'OCCUPATION

En plus des critères de localisation, l'autorisation d'un « Établissement de résidence principale » repose sur les critères d'occupation suivants :

- 1° Un occupant d'une résidence principale ne peut pas rendre disponible plus que 2 chambres à coucher pour accueillir au maximum 4 personnes liées à la fois au total;
- 2° Il ne faut pas que l'apparence du bâtiment principal soit affectée d'une manière que ce soit par l'activité de l'hébergement touristique de type « Établissement de résidence principale », notamment sur le plan de l'affichage publicitaire;
- 3° Le nombre de cases de stationnement sur le terrain est suffisant pour l'ensemble des occupants afin d'éviter le stationnement sur rue.

22. CONDITIONS ADDITIONNELLES

En plus des conditions additionnelles que le conseil municipal pourrait exiger, eu égard aux compétences de la municipalité, le conseil à chaque résolution rappela et exigera minimalement que l'exercice d'un usage « Établissement de résidence principale » :

- 1° Ne doit porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;
- 2° Ne doit causer aucune nuisance perceptible qui pourrait affecter la quiétude du voisinage immédiat;
- 3° L'exploitant de la résidence principale ou son répondant désigné doit être joignable tant et aussi longtemps qu'un hébergement de type « établissement de résidence principale » est loué;
- 4° Afin de répondre à des préoccupations environnementales, de cohabitation et de quiétude l'exploitant doit annoncer explicitement à son affichage publicitaire que les véhicules et les embarcations suivants ne sont pas autorisés :
 - a) VTT : Quad, Côte-à-côte;
 - b) Moto-cross;
 - c) Motoneige;
 - d) Embarcations à moteur, notamment les bateaux, les motomarines (Sea-doo), etc.;

En appliquant à une demande d'autorisation d'hébergement touristique de type « Établissement de résidence principale », l'exploitant reconnaît avoir pris

connaissance des conditions du présent article et s'engage d'emblée à les respecter et à les faire respecter.

(

499. ARTICLES INEXISTANTS

Les articles 23 à 498 inclusivement sont réservés pour un usage futur

CHAPITRE 4 À 99

Les chapitres 4 à 99 inclusivement sont réservés pour un usage futur

)

CHAPITRE 100

DISPOSITIONS FINALES

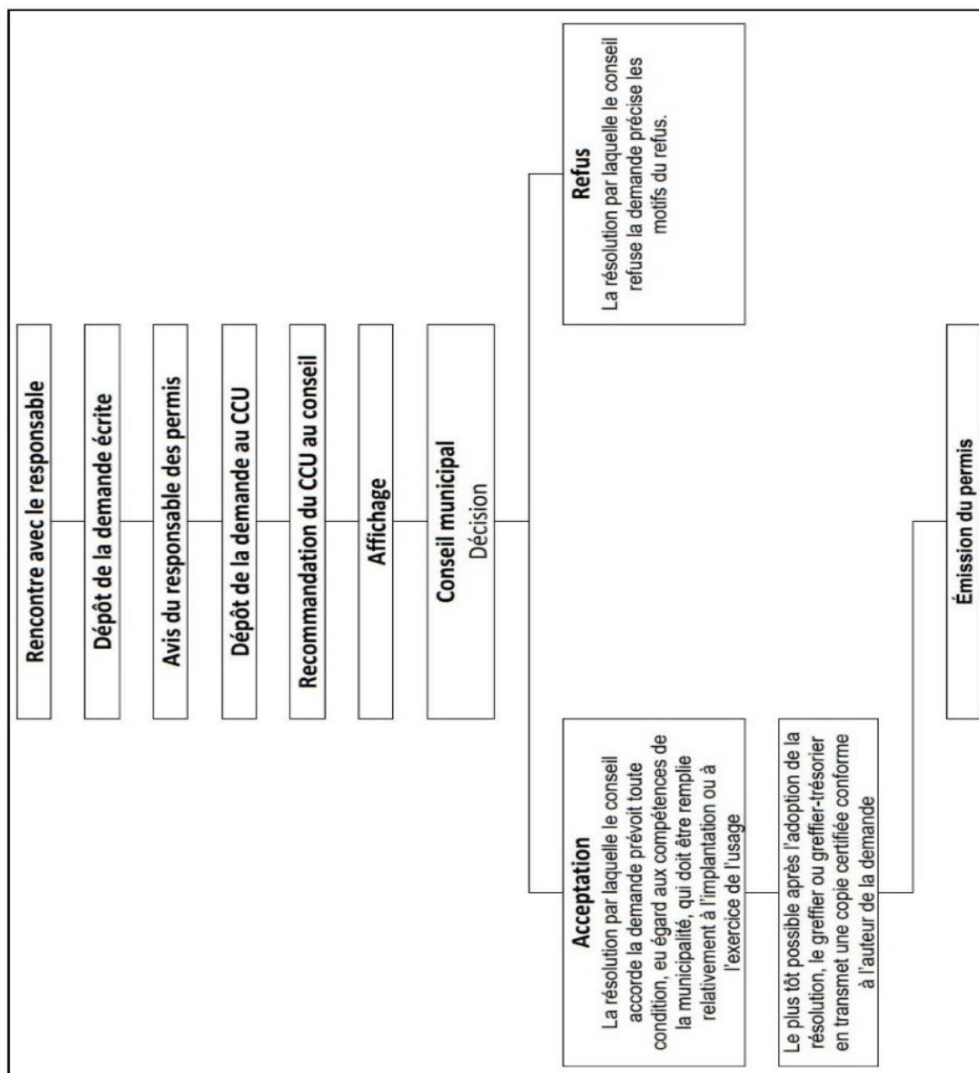
500. CONDITIONS ADDITIONNELLES DU CONSEIL MUNICIPAL

La résolution par laquelle le conseil autorise une demande analysée en vertu du présent règlement peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

501. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A



Guillaume Lamoureux
Maire

M^e Sylvie Loubier
Greffière

Avis de motion : 5 décembre 2022

Adoption du premier projet de règlement : 5 décembre 2022

Consultation publique :

Adoption du règlement :

Avis public d'adoption :

Certificat de conformité :

Entrée en vigueur :

PROJET