

Règlement numéro 2021-335 modifiant le Règlement sur les usages conditionnels afin d’y insérer des dispositions relatives aux résidences de tourisme

- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Vallée-Jonction a adopté le Règlement sur les usages conditionnels 2020-324 conformément à la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité souhaite règlementer l’établissement de résidences de tourisme pouvant s’avérer incompatibles avec leur milieu et atténuer les impacts liés à l’opération de ce type d’usage sur son territoire;
- CONSIDÉRANT QUE** pour ce faire, la Municipalité doit intégrer à sa réglementation la notion de résidence de tourisme ainsi que les modalités qui s’y appliquent;
- CONSIDÉRANT QU’** en vertu de l’arrêté 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux du 16 juillet 2021, une consultation écrite est possible en remplacement de l’assemblée de consultation exigée par la loi susdite;
- EN CONSÉQUENCE,** il est proposé par Marie-Chr. Lavoie et résolu à l’unanimité
- QUE** le projet de règlement numéro 2021-335 modifiant le Règlement sur les usages conditionnels afin d’y intégrer la notion de résidence de tourisme ainsi que les modalités qui s’y appliquent soit adopté comme suit;
- QUE** l’assemblée de consultation exigée par la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* soit remplacée par une consultation écrite d’au moins 15 jours.

ARTICLE 1. Préambule

Le présent règlement modifie le Règlement sur les usages conditionnels numéro 2020-324 de la Municipalité de Vallée-Jonction afin d’y intégrer la notion de résidence de tourisme ainsi que les modalités qui s’y appliquent.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. Documentation exigible

L’article 1.3.2.2.3 intitulé « Dispositions spécifiques aux résidences de tourisme » est ajouté comme suit :

1.3.2.2.3 Contenu spécifique aux demandes pour l’usage conditionnel « résidence de tourisme »

En plus des renseignements prévus à l’article 1.3.2.1, toute demande visant l’approbation d’un usage conditionnel « résidence de tourisme » doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- a) Une justification écrite de la demande sur la base des critères applicables au présent règlement;
- b) Une description du milieu environnant
- c) Les caractéristiques de la résidence à offrir en location appuyées d’un plan d’aménagement intérieur;

- i. Le nombre de chambres à coucher
 - ii. Le nombre de personnes maximum pouvant être hébergées simultanément dans la résidence;
 - iii. Les installations et services offerts à la clientèle (spa, BBQ, foyer extérieur, piscine, etc.);
 - iv. Les dates et/ou les périodes de location de la résidence;
 - v. Une description de la clientèle ciblée;
 - vi. Les tarifs projetés de location, etc.
- d) Un plan détaillé du terrain illustrant les espaces et les équipements extérieurs qui seront utilisés par la clientèle (stationnement, galerie, terrasse, piscine, aire de jeux, aire de repos, etc.);
 - e) Une copie des règlements internes régissant les locations;
 - f) Un document indiquant les coordonnées de la personne en charge de la surveillance des activités de location soit les informations suivantes : nom, adresse, entreprise (le cas échéant), numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en tout temps, adresse courriel.

ARTICLE 3. Zones admissibles et usages conditionnels autorisés

L'article 18 nommé «Zones admissibles et usages conditionnels autorisés» est modifié par l'ajout du paragraphe 18.6 comme suit :

18.6 Autres zones

18.6.1 Résidences de tourisme

L'usage «résidence de tourisme» peut être autorisé en vertu du présent règlement dans les zones où la grille des usages du règlement de zonage 2020-324 le prévoit.

ARTICLE 4. Critères d'évaluation

L'article 19.6 est ajouté comme suit :

19.6 Résidences de tourisme

L'opportunité d'autoriser un usage prévu à l'article 18.6 comme usage conditionnel est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

19.6.1 Objectifs généraux

Les objectifs poursuivis au regard de l'établissement d'une résidence de tourisme sont les suivants :

- 1) Éviter l'établissement de résidences de tourisme pouvant s'avérer incompatibles avec leur milieu;
- 2) Atténuer les impacts liés à l'opération de ce type d'usage (nuisances sonores, lumineuses, visuelles, olfactives, augmentation de l'achalandage);
- 3) Encadrer la conversion d'une résidence en résidence de tourisme;
- 4) Évaluer sur une base discrétionnaire les projets;

19.6.2 Critères d'évaluation

19.6.2.1 Critères relatifs à l'usage

- a) L'exercice de l'usage projeté doit être compatible avec les activités exercées dans le milieu environnant et se faire en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans le secteur;
- b) L'exercice de l'usage doit s'intégrer dans son milieu de façon à préserver l'homogénéité du milieu environnant et de son paysage. Le caractère résidentiel ou de villégiature des lieux doit être maintenu;
- c) Le terrain sur lequel est exercé l'usage doit être adjacent à une rue publique ou privée et la résidence doit être facilement accessible en automobile;
- d) Dans le cas d'un terrain n'étant pas desservi par le réseau d'égout municipal, l'installation septique doit posséder une capacité suffisante pour desservir la résidence;

19.6.2.2 Critères relatifs aux nuisances

- a) L'exercice de cet usage ne doit pas avoir pour effet de perturber la qualité de vie et de causer des nuisances pour les résidents du secteur;
- b) Des moyens doivent être pris par le propriétaire de la résidence pour informer sa clientèle des différentes dispositions relatives aux nuisances, à la paix et au bon ordre applicables sur le territoire de la municipalité.

19.6.2.3 Critères relatifs aux aménagements extérieurs

- a) Les espaces extérieurs utilisés par la clientèle (équipements de jeux, piscine, spa, terrasse, foyer extérieur, BBQ, aire de repos, aire de pique-nique, etc.) doivent être aménagés de façon à minimiser les impacts à l'égard du voisinage;

19.6.2.4 Critères relatifs aux stationnements et aux enseignes

- a) L'exercice de cet usage ne doit pas avoir pour effet d'entraîner le stationnement de véhicules dans les rues. Le terrain doit comporter suffisamment de cases de stationnement pour accueillir la clientèle.
- b) Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de Tourisme Québec;

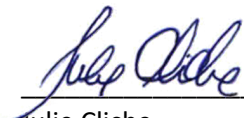
ARTICLE 5 Entrée en vigueur

Toutes les autres dispositions du Règlement sur les usages conditionnels numéro 2020-324 de la Municipalité de Vallée-Jonction demeurent et continuent de s'appliquer intégralement. De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogent ou remplacent sont effectuées conformément à la Loi.

L'abrogation de tout ou partie du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.


Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).



Julie Cliche

Directrice générale et secrétaire-trésorière

Saisissez du texte ici



Patricia Drouin

Mairesse