



Assemblée publique

1^{er} projet de règlement numéro 713-23 visant à interdire tout établissement d'hébergement touristique à la zone 19-H (Village Mont-Cascades)

13 juin 2023, 17h30

Centre Communautaire
Multifonctionnel

6 Impasse des Étoiles

Déroulement de la soirée

- Mot d'ouverture et objectifs de l'assemblée publique de consultation par M. David Gomes, Maire de la municipalité de Cantley
- Présentation par Marie-Josée Casaubon, directrice du service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique (SUEDÉ)
 - A. Nouveau contexte législatif provincial en matière d'hébergement touristique
 - B. 1er projet de règlement numéro 713-23 visant à interdire tout type d'établissement d'hébergement touristique à la zone 19-H
 - C. Modification proposée par le conseil municipal pour l'adoption du 2^e projet de règlement
- Présentation par Stéphane Parent, directeur-général et greffier-trésorier - Calendrier et processus d'approbation par les personnes habiles à voter
- Période de questions



Ouverture de l'assemblée

Mot de bienvenue

Objectifs de l'assemblée :

- Explication du 1^{er} projet de règlement numéro 713-23 visant à interdire tout type d'établissement d'hébergement touristique à la zone 19-H
- Identification des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et des modalités d'exercice du droit
- Entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer; autres que les commentaires déjà émis lors de séances du conseil antérieures



Nouveau contexte législatif provincial

- Loi sur l'hébergement touristique (c. H-1,0.1) et le règlement sur l'hébergement touristique sont en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2022
- Les principales nouveautés qui concernent les municipalités sont :
 1. Modifications des définitions des établissements d'hébergement touristique
 2. Limitation le pouvoir d'interdire les établissements de « résidence principale » (ERP) sur le territoire des municipalités et ses modalités particulières
 3. L'obligation de fournir un document attestant la conformité à la réglementation municipale et l'absence d'avis pour les résidences principales



A- Modification des définitions des établissements d'hébergement touristique :

Établissement d'hébergement touristique :

« Un établissement 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 » (LHT, art.2).

Touriste : « Une personne qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins une nuit, à l'extérieur de sa résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail rémunéré » (LHT, art.2).

Personne : « Une personne physique, une personne morale, une société de personnes ou une fiducie » (LHT, art 2).

Résidence principale : « La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organisme du gouvernement » (LHT, art. 2).



A- Modification des définitions des établissements d'hébergement touristique :

Trois (3) catégories d'hébergement :

Établissement de résidence principale : « Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place » (RHT, art. 1)

Établissement d'hébergement touristique jeunesse : « Établissements dont au moins 30% des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées » (RHT, art.1).

Établissement d'hébergement touristique générale : « Établissements, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement » (RHT, art. 1).



A- Modification des définitions des établissements d'hébergement touristique:

Le « genre d'établissement » :

Gîte touristique : « Un établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire ».

Résidence de tourisme : « Un établissement, autre qu'une résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine ».



B- 1^{er} projet de modification du règlement de zonage numéro 713- 23

Vise à interdire tout type d'établissement d'hébergement touristique à la zone 19-H (Village du Mont-Cascades)

Spécifiquement les usages :

- Résidence de tourisme
- Gîte touristique

Autorisé actuellement à la grille des usages de la zone 19-H selon les définitions du règlement actuel

Règl.
513-16

3.2.2.13 Classe Résidence de tourisme

Cette classe comprend tout établissement où est offert de l'hébergement en résidence ou chalet et qui requiert une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., chapitre E-14.2). Un bâtiment comportant une résidence de tourisme doit être dédié exclusivement à cette fin et doit inclure une seule unité d'hébergement d'au plus 6 chambres. Une résidence de tourisme ne peut faire l'objet d'un usage complémentaire à une habitation.

Règl.
513-16

10.10 GÎTE TOURISTIQUE

Tout gîte touristique doit respecter les conditions suivantes :

- a) l'occupant doit résider sur les lieux lorsque des chambres en location sont occupées;
- b) au moins une case de stationnement par chambre à louer doit être aménagée sur l'emplacement, en plus de l'espace requis pour les résidents;
- c) chaque chambre doit avoir un détecteur de fumée;
- d) la salle à manger et la salle de séjour doivent être communes à tous les occupants;
- e) un four à micro-ondes, une cafetière et un réfrigérateur compact sont autorisés à l'intérieur d'une chambre individuelle.



B-1^{er} projet de modification du règlement de zonage numéro 713- 23

- Établissement de résidence principale (ERP)

En vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique concernant la réglementation municipale, aucune disposition d'un règlement municipal adopté en vertu de la LAU ne peut avoir pour effet d'interdire l'exploitation d'un 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 à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

Toutefois, ceci ne s'applique pas lorsqu'une municipalité procède à une modification ponctuelle de son règlement de zonage pour interdire l'usage d'établissement de résidence principale et qu'elle applique le processus d'approbation de personnes habiles à voter prescrit spécifiquement par la Loi sur l'hébergement touristique.



Grille des normes de zonage - en vigueur

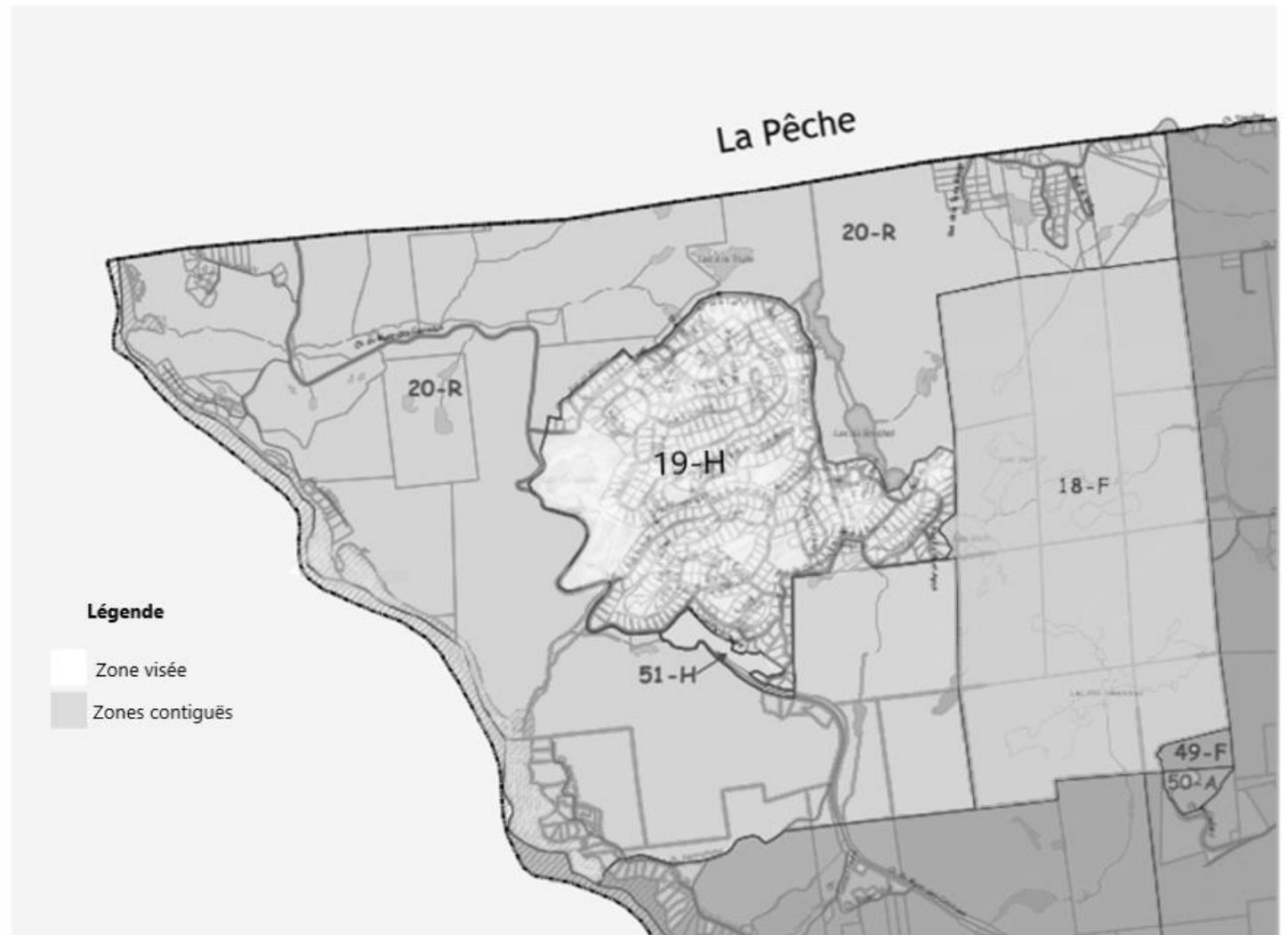


	GROUPES D'USAGES	CLASSES D'USAGES	No. de zone No. de ligne	19	20	21
				H	R	A
S A U T O R I S É S	HABITATION	UNIFAMILIALE	1	•	•	•
		BIFAMILIALE	2			
		TRIFAMILIALE	3			
		MULTIFAMILIALE (4 logements et plus)	4		•	
		MAISON MOBILE	5			
	COMMERCE ET SERVICE	SERVICE ASSOCIABLE À L'HABITATION	6	•	•	•
		COMMERCE ASSOCIABLE À L'HABITATION	7		•	•
		COMMERCE ET SERVICE DE VOISINAGE	8		•(2)	•
		COMMERCE ET SERVICE LOCAL	9			
		COMMERCE ET SERVICE RÉGIONAL	10			
		DÉTAILLANT DE VÉHICULES-MOTEURS ET DE PIÈCES DE RECHANGE	11			
		RÉPARATION MÉCANIQUE	12			
		CARROSSIER	13			
		POSTE D'ESSENCE	14			
		STATION SERVICE	15			
		GITE TOURISTIQUE	16	•	•	•
		HÉBERGEMENT HÔTELIER	17	•	•	•
		RÉSIDENCE DE TOURISME	17.2	•	•	•
		RESTAURATION	18		•	•
		BAR, DISCOTHÈQUE ET DÉBIT DE BOISSONS	19		•	
		CHENIL	20			
		RÉPARATION D'APPAREILS DOMESTIQUES	21			
		VENTE DE PRODUITS HORTICOLES	22		•	•
		ENTREPÔT ET COMMERCE PARA-INDUSTRIEL	23			
		EXPOSITION ET VENTE D'ŒUVRES ARTISTIQUES	24	•	•	•
		ADMINISTRATION PUBLIQUE	25	•(8)		•



Extrait du plan
de zonage :

Zone 19-H et
zones contiguës



C- Modification proposée pour l'adoption du 2^e projet du numéro 713- 23

Suivant une demande d'avis juridique, il a été convenu de poursuivre le processus de modification réglementaire de la façon suivante :

- Interdire spécifiquement les usages « Résidence de tourisme » et « Gîte touristique » prescrits à la grille et selon les nouvelles définitions de la Loi sur l'hébergement touristique à la zone 19-H (en lien avec l'amendement numéro 710-23 modifiant le règlement sur les permis et certificats);
- Retirer du 2^e projet de règlement l'interdiction de l'usage « Établissement de résidence principale » (ERP) compte tenu des modalités particulières de la Loi relativement au processus référendaire et du principe de droit ne permettant pas de traiter 2 processus référendaires au sein d'un même règlement;
- L'encadrement applicable à l'usage « Établissement de résidence principale » (ERP) sera étudié dans le cadre des travaux de concordance en cours. Les mécanismes de contingentement par le contrôle de la superficie, des distances entre les usages, du nombre maximal d'usages par zone et du contrôle des activités commerciales pour en réduire les effets négatifs sur le voisinage seront évalués (nombre de cases de stationnement, éclairage extérieur, affichage, etc.). Le règlement sur les nuisances sera aussi revu en conséquence.

Calendrier et processus d'approbation par les personnes habiles à voter

Prochaines étapes :

- Adoption du 2^e projet de règlement avec modifications visant à interdire spécifiquement les usages « gîte touristique » et « résidence de tourisme » à la zone 19-H : séance du conseil municipal du **13 juin 2023**;
 - Retirer de l'interdiction les « établissements de résidence principale » (ERP)
- Transmission à la MRC pour approbation;
- **Publication de l'avis** annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum - les demandes doivent être reçues au plus tard le 8^e jour suivant l'avis;
- Adoption du règlement - en prévision d'une demande de référendum ou non;





Période de questions

À vous la parole...

- Exprimez-vous clairement et brièvement
- Respectez le temps qui vous est alloué pour poser votre question
- Réagissez avec respect et ouverture aux opinions divergentes



Cantley

Une nature
accueillante

**Merci de votre
attention**

SUÉDÉ

urbanisme@cantley.ca

819-827-3434