CANTLEY
8, chemin River
Cantley (Québec) J8V 2Z9

Tél. : 819 827-3434
Téléc. : 819 827-4328
www.cantley.ca

EXTRAITS DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

Séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 juillet 2023 dûment convoquée et à laquelle il y avait quorum

2023-MC-181 **ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 713-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 269-05 VISANT À INTERDIRE TOUT TYPE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE 19-H (VILLAGE MONT-CASCADES), SAUF L'ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE (ERP)**

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion numéro 2023-MC-123 et le dépôt du projet de règlement intitulé Règlement numéro 713-23 modifiant le Règlement de zonage numéro 269-05 visant à interdire tout type d'hébergement touristique à l'intérieur de la zone 19-H (Village Mont-Cascades), sauf l'établissement de résidence principale (ERP), devant précéder l'adoption du règlement, ont été donnés lors de la séance du conseil tenue le 9 mai 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par la conseillère Nathalie Bélisle

Appuyé par le conseiller Jean-Charles Lalonde

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil adopte le Règlement numéro 713-23 modifiant le Règlement de zonage numéro 269-05 visant à interdire tout type d'hébergement touristique à l'intérieur de la zone 19-H (Village Mont-Cascades), sauf l'établissement de résidence principale (ERP).

Adoptée à l'unanimité

Signée à Cantley le 12 juillet 2023

Stéphane Parent
Directeur général et greffier-trésorier

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

RÈGLEMENT NUMÉRO 713-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 269-05 VISANT À INTERDIRE TOUT TYPE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE 19-H (VILLAGE MONT-CASCADES), SAUF L'ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE (ERP)

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'hébergement touristique (c. H-1.01) et le règlement sur l'hébergement touristique (Décret 1252-2022) provinciaux sont entrés en vigueur le 1er septembre 2022;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités disposent de pouvoir en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* afin d'autoriser, d'interdire ou de régir les établissements d'hébergement touristique;

CONSIDÉRANT QUE le pouvoir des municipalités est toutefois limité par l'effet de la Loi sur l'hébergement touristique pour la catégorie « Établissement de résidence principale » (ERP) puisque ce nouveau contexte législatif permet à tous les propriétaires de « résidences principales » de louer leurs propriétés pour une durée maximale de 31 jours par réservation;

CONSIDÉRANT QUE pour pouvoir exercer un « établissement d'hébergement touristique » (EHT) tout propriétaire doit recevoir au préalable à l'autorisation du Ministère du tourisme du Québec, une attestation de non-contrevenance à la réglementation d'urbanisme municipale;

CONSIDÉRANT QUE les attestations sont d'une durée d'un an avec possibilité de renouvellement;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Cantley est actuellement en processus de révision de sa réglementation d'urbanisme en concordance avec le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Cantley entend revoir en profondeur l'encadrement relié aux entreprises d'hébergement touristiques selon une évaluation des zones les plus propices pour accueillir ce type d'activités en lien avec leurs vocations;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage numéro 269-05 autorise dans plusieurs zones à caractère récréatif, commercial et résidentiel les usages de types « Gîte touristique », « hébergement hôtelier » et « résidence de tourisme »;

CONSIDÉRANT QU'une pétition des résidents du village Mont-Cascades a été déposée auprès du conseil municipal visant à demander à la Municipalité d'interdire tout usage relié à l'hébergement touristique à l'intérieur de la zone 19-H incluant l'usage « Établissement de résidence principale »;

CANTLEY
8, chemin River
Cantley (Québec) J8V 2Z9

Tél. : 819 827-3434
Téléc. : 819 827-4328
www.cantley.ca

CONSIDÉRANT QUE la zone 19-H autorise à l'heure actuelle les usages « gîte touristique » et « résidence de tourisme », sans toutefois que leurs définitions et encadrement ne coïncident avec le nouveau cadre législatif;

CONSIDÉRANT QUE cette demande des citoyens est en lien avec les désagréments causés par la présence de résidences offertes par des plateformes de location court terme, tel que Airbnb, dans la zone 19-H et les alentours ayant pour effet de nuire à la tranquillité des lieux et d'exercer une surenchère des coûts des résidences;

CONSIDÉRANT QUE parallèlement à cet amendement au règlement de zonage, un processus de modification est en cours afin de remplacer les définitions du *Règlement sur les permis et certificats numéro 268-05* portant sur les usages reliés aux établissements d'hébergement touristique de sorte que celles-ci puissent être en adéquation avec le nouveau cadre législatif provincial;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) n'a pas analysé la demande de modification de règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 2023-MC-123 du règlement numéro 713-23 a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 9 mai 2023;

CONSIDÉRANT QUE suivant l'adoption du premier projet et l'analyse du dossier, il a été convenu que seuls les usages « gîte touristique » et « résidence de tourisme » puissent faire l'objet d'une interdiction à la zone 19-H;

CONSIDÉRANT QU'il est de la volonté du conseil municipal, d'autoriser l'usage « établissement de résidence principale » à l'ensemble du territoire, et ce, sans distinction pour la zone 19-H afin de se conformer à la Loi sur l'hébergement touristique (article 23, chapitre H-1.01) et celle-ci a pour conséquence de modifier le titre du second projet de règlement numéro 713-23;

CONSIDÉRANT QUE pour donner suite à cette orientation du conseil municipal, il y a lieu d'adopter un second projet de règlement en retirant l'article 6 prévu initialement au premier projet de règlement puisqu'il portait spécifiquement sur les « établissements de résidence principale ».

CONSIDÉRANT QUE les dispositions prévues à ce second projet de règlement seront soumises au processus d'approbation par les personnes habiles à voter comme le prévoit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

La grille des normes de zonage de l'article 2.2 est modifiée de sorte que tous les usages reliés à l'hébergement touristique tels que « gîte touristique » de l'article 3.2.2.11 et « résidence de tourisme » de l'article 3.2.2.13 en fonction de la terminologie prescrite à l'article 1.4 du CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES du *Règlement sur les permis et certificats numéro 268-05* puissent être retirés de la zone 19-H de sorte que ceux-ci n'y soient pas autorisés.

ARTICLE 3

L'article 2.2.3 est modifié par l'introduction d'un nouveau paragraphe à la fin du libellé se lisant comme suit :

La grille des normes de zonage est modifiée de sorte que tous les usages reliés à l'hébergement touristique tels que « gîte touristique » de l'article 3.2.2.11 et « résidence de tourisme » de l'article 3.2.2.13 en fonction de la terminologie prescrite à l'article 1.4 du *Règlement sur les permis et certificats numéro 268-05* puissent être retirés de la zone 19-H de sorte que ceux-ci n'y soient pas autorisés.

ARTICLE 4

L'article 3.2.2.11 intitulé « Classe Gîte touristique » est abrogé et remplacé par :

« 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 ».

ARTICLE 5

L'article 3.2.2.13 « Classe Résidence de tourisme » est abrogé et remplacé par :

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

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

David Gomes Maire	Stéphane Parent Directeur général et greffier-trésorier

Signée à Cantley le 12 juillet 2023

Stéphane Parent
Directeur général et greffier-trésorier