



Municipalité du Village de
Municipality of the Village of

North Hatley

Municipalité du Village de North Hatley

**Projet de règlement modifiant le règlement
de Zonage N°01-432**

Projet de règlement (zonage)

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE NORTH HATLEY

RÈGLEMENT N° 2022-653

Amendant le règlement de zonage n° 01-432 de la Municipalité du Village de North Hatley

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité du Village de North Hatley tenue au centre communautaire, le 5 décembre 2022, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères), formant quorum sous la présidence de Marcella DAVIS-GERRISH, Mairesse.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité du Village de North Hatley a adopté le règlement de zonage n° 01-432;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a connu une augmentation des demandes pour l'usage d'hébergement de courts séjours;

CONSIDÉRANT QUE les hébergements de courts séjours de type « Auberge », « Gîte touristique » et « Résidence de tourisme » sont la source de plusieurs plaintes en raison des nuisances pour le voisinage;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite assurer le bien-être de tous ces citoyens;

CONSIDÉRANT QU'il est approprié d'assurer l'harmonisation des usages sur le territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de préciser le nombre et les emplacements où les usages d'hébergement de courts séjours de type « Auberge », « Gîte touristique » et « Résidence de tourisme » pourraient être autorisés;

CONSIDÉRANT QU'il est pertinent d'ajouter des dispositions spécifiques pour encadrer l'usage de « Résidence de tourisme »;

CONSIDÉRANT QU'il convient d'ajuster la définition et les dispositions spécifiques existantes pour l'usage de « Gîte touristique » afin d'en améliorer son application et sa compréhension;

Projet de règlement **(zonage)**

CONSIDÉRANT QU'il est pertinent de remplacer le terme « Gîte du passant » par le terme « Gîte touristique » afin d'uniformiser le terme utilisé dans la réglementation;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de définir l'usage « Établissement de résidence principale » et de « Résidence de tourisme » à la suite des modifications réalisées à la Loi sur l'hébergement touristique du gouvernement provincial;

CONSIDÉRANT QU'il est approprié de retirer la zone C-9 de la grille des usages, construction et normes d'implantation en raison de son retrait du plan de zonage par le règlement no 2022-647;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Projet de règlement

(zonage)

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 1.9 intitulé « Définition » est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

« Établissement de résidence principale

Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement, pour une période n'excédant pas 31 jours, 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.

Résidence de tourisme

Établissement, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement dans une résidence, un chalet, un appartement, incluant un service d'auto-cuisine et exploité par une personne qui offre en location à des touristes, contre rémunération, au moins une unité d'hébergement pour une période n'excédant pas 31 jours. »

Article 3

L'article 1.9 intitulé « Définition » est modifié par le remplacement de la définition du terme « Gîte touristique ». Le terme « Gîte touristique » se définit maintenant comme suit :

« Établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une habitation où l'exploitant réside et rend disponible un maximum de 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire. »

Article 4

L'article 4.3 intitulé « Le groupe commercial » est modifié au paragraphe C) *Les établissements d'hébergement et de restauration, soit* ; au sous-paragraphe 1. « les établissements de court séjour tels », par le remplacement du troisième tiret « maisons de touristes » par l'expression « résidence de tourisme ». Le sous-paragraphe 1. « les établissements de court séjour tels » : se lit maintenant comme suit :

« 1. les établissements de court séjour tels :

- hôtels;
- auberges;
- **résidence de tourisme;**
- motels;
- hébergement à la ferme. »

Projet de règlement

(zonage)

Article 5

L'article 5.8 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié :

- au paragraphe a) *Zones agricoles A*, par l'abrogation du « X » à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés » à la ligne « Gîte touristique » vis-à-vis la zone A-1;
- au paragraphe c) *Zones commerciales C*, par :
 - l'abrogation de la colonne pour la zone C-9;
 - L'ajout de la note (18) à la suite du « X » à la classe d'usage « 4.3 Groupe commercial », à la ligne *C.1 Établissements de court séjour* vis-à-vis les zones C-1 à C-3 et C-5;
 - L'ajout de la note (22) à la suite du « X » à la classe d'usage « 4.3 Groupe commercial », à la ligne *C.1 Établissements de court séjour* vis-à-vis les zones C-4 et C-6;
 - L'ajout de la note (23) à la suite du « X » à la classe d'usage « 4.3 Groupe commercial », à la ligne *C.1 Établissements de court séjour* vis-à-vis la zone C-7;
 - L'ajout d'un « X⁽¹⁹⁾ » à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés », à la ligne intitulée « Auberge » vis-à-vis les zones C-1 à C-8;
 - l'ajout de la note (19) à la suite du « X » à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés » à la ligne « Gîte touristique » vis-à-vis les zones C-1 à C-8;
 - L'ajout à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés », de la ligne intitulée « Résidence de tourisme » et d'un « X⁽²⁴⁾ » vis-à-vis les zones C-4 et C-6;
 - L'ajout à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés », de la ligne intitulée « Résidence de tourisme » et d'un « X⁽¹⁹⁾ » vis-à-vis la zone C-7;
 - L'ajout à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés », de la ligne intitulée « Résidence de tourisme » et d'un « X » vis-à-vis la zone C-8;
- au paragraphe e) *Zones résidentielles Ra*, par :
 - l'abrogation du « X » à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés » à la ligne « Gîte touristique » vis-à-vis les zones Ra-1 à Ra-3, Ra-8, Ra-16 à Ra-19 et Ra-29 à Ra-31;
 - l'ajout de la note (20) à la suite du « X » à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés » à la ligne « Gîte touristique » vis-à-vis les zones Ra-4 à Ra-7, Ra-10, Ra-11, Ra-13 à Ra-15, Ra-20 à Ra-28;

Projet de règlement

(zonage)

- L'ajout à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés », de la ligne intitulée « Résidence de tourisme » et d'un « X⁽²⁴⁾ » vis-à-vis la zone Ra-17;
- au paragraphe f) *Zones résidentielles Rb*, par :
 - l'abrogation du « X » à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés » à la ligne « Gîte touristique » vis-à-vis la zone Rb-1;
 - l'ajout de la note (20) à la suite du « X » à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés » à la ligne « Gîte touristique » vis-à-vis les zones Rb-7 à Rb-9;
- au paragraphe h) *Zones rurales RUR*, par :
 - l'abrogation du « X » à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés » à la ligne « Gîte touristique » vis-à-vis les zones RUR-1 à RUR-3;
 - l'ajout de la note (20) à la suite du « X » à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés » à la ligne « Gîte touristique » vis-à-vis les zones RUR-4 et RUR-5;
 - L'ajout à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés », de la ligne intitulée « Résidence de tourisme » et d'un « X⁽²⁴⁾ » vis-à-vis la zone RUR-4;
- au paragraphe i) Description des renvois par l'ajout des notes (18), (19), (20), (22), (23) et (24). Les notes (18), (19), (20), (22), (23) et (24) se lisent comme suit :
 - « (18) L'usage « Auberge » est contingenté à trois dans la zone. L'usage « Résidence de tourisme » est spécifiquement prohibé dans la zone.
 - (19) L'usage est contingenté à trois dans la zone.
 - (20) L'usage est contingenté à deux dans la zone.
 - (22) L'usage « Auberge » est contingenté à trois dans la zone. L'usage « Résidence de tourisme » est contingenté à un dans la zone.
 - (23) Les usages « Auberge » et « Résidence de tourisme » sont contingenté à trois pour chaque usage dans la zone.
 - (24) L'usage est contingenté à un dans la zone. »

Article 6

L'article 4.7 intitulé « Usages spécifiquement autorisés » est modifié par le remplacement du contenu de l'article. Le contenu de l'article se lit maintenant comme suit :

**« USAGES
SPÉCIFIQUEMENT**

Projet de règlement

(zonage)

AUTORISÉS

4.7

Lorsqu'un usage est prévu à cet article aux grilles des usages, constructions et normes d'implantation et que cet usage comporte des dispositions particulières, celles-ci sont indiquées dans le présent article.

A. Gîtes touristiques (B & B)

Lorsqu'autorisé aux grilles des usages, constructions et normes d'implantation, l'usage « Gîte touristique » est autorisé aux conditions suivantes :

1. Un maximum de 5 chambres d'invités est autorisé.
2. Le gestionnaire du gîte touristique doit être le propriétaire ou le locataire de la maison; si loué, le gestionnaire doit avoir une permission écrite du propriétaire lui permettant d'opérer un gîte touristique et être en possession d'un bail signé.
3. Le gestionnaire du gîte touristique doit habiter dans le gîte touristique qu'il opère.
4. En ce qui concerne le service des repas, le petit déjeuner est le seul repas qui doit être servi aux visiteurs résidents.
5. Un maximum de une case de stationnement doit être prévu pour chaque chambre.
6. Un(e) employé(e) est permis, en plus de la personne assignée à l'entretien ménager.

B. Résidence de tourisme

Lorsqu'autorisé aux grilles des usages, constructions et normes d'implantation, l'usage « Résidence de tourisme » est autorisé aux conditions suivantes :

1. L'usage « Résidence de tourisme » est autorisé exclusivement dans un bâtiment de type « Habitation unifamiliale isolée ».
2. Un maximum de 2 personnes par chambres à coucher est autorisé.
3. Il est interdit d'aménager une pièce ou un espace à l'intérieur du bâtiment, autre qu'une chambre à coucher, qui comprend au moins un 1 lit.
4. Un minimum de 1 case de stationnement et un maximum de 2 cases de stationnement doivent être prévus par chambre à coucher présente dans la résidence de tourisme.

Projet de règlement **(zonage)**

5. Lorsque le lot de la « Résidence de tourisme » est adjacent à lot dont l'usage est résidentiel, il doit être séparé de ce terrain par une clôture ou une haie dense d'une hauteur minimale de 1,8 m et maximale de 2 m. Lorsque le lot est séparé par une rue ou une voie publique, l'ajout d'une clôture ou d'une haie dense n'est pas exigé.
6. Un patio, un balcon, une piscine, un spa, une aire de jeux, une installation pour foyer extérieur et tout autre ouvrage ou structure de ce type doivent être installés en cours latérales ou arrière et à une distance minimale de 10 m des limites latérales et arrière. Malgré ce qui précède, il est permis la présence d'un balcon, perron ou tout autre ouvrage de ce type en cours avant dans le but de donner accès au bâtiment.
7. L'utilisation d'un équipement de type haut-parleur à l'extérieur du bâtiment principal est interdite.
8. L'usage de « Résidence de tourisme » doit obtenir une attestation de classification au sens de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q., chapitre E-14.2) ou son équivalent en vertu de la réglementation en vigueur.
9. L'attestation de classification délivrée par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) doit être affichée à la vue du public, conformément au *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q., chapitre E-14.2, r.1). Toute autre enseigne doit respecter les dispositions prévues au chapitre 11 « *Dispositions relatives à l'affichage* » du présent règlement. »

Article 7

L'article 9.2 intitulé « Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage » est modifié par l'abrogation du paragraphe w) *Gîte du passant*.

Article 8

L'article 11.10 intitulé « Nombre et superficie des enseignes » est modifié au paragraphe b) *Enseignes identifiant un produit ou un établissement résidentiel, commercial, industriel, public, agricole ou récréatif* : par le remplacement au sous-paragraphe 5 de l'expression

Projet de règlement

(zonage)

« du passant » par le terme « touristiques ». Le sous-paragraphe 5 se lit maintenant comme suit :

« Dans les zones où les gîtes **touristiques** (Bed and Breakfast) sont autorisés, il est permis d'ajouter aux affiches la notion que l'établissement est classifié par « Tourisme Québec » et cette partie de l'affiche n'est pas comprise à l'intérieur du nombre et de la superficie maximale permise. »

Article 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mairesse

Directeur général