



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MASCOUCHE

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1198-9
MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NO 1198
AFIN D'ENCADRER LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE
DE TYPE RÉSIDENCE PRINCIPALE**

RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Assujettir les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et les zones RA 603, RA 606, RA 607, RA 609, RA 610, RM 600 et RM 604 au règlement relatif aux usages conditionnels visant une demande pour un établissement d'hébergement touristique de type résidence principale;
- Préciser les documents et renseignements spécifiques nécessaires à une demande d'usage conditionnel pour un établissement d'hébergement touristique de type résidence principale;
- Préciser les critères d'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour un établissement d'hébergement touristique de type résidence principale.

CONSIDÉRANT QU'un amendement réglementaire suivant la procédure prévue à l'article 21.1 de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* est nécessaire afin d'encadrer l'usage établissement d'hébergement touristique de type résidence principale;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 230213-29 a été donné pour le présent règlement;

Le Conseil de la ville de Mascouche décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 **Le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1198 est amendé conformément aux dispositions du présent règlement.**

ARTICLE 2 **Modification de la section numéro 1 « Zones admissibles » du chapitre numéro 4 « Zones admissibles et critères d'évaluation »**

ARTICLE 2.1 La section numéro 1 « Zones admissibles » du chapitre numéro 4 « Zones admissibles et critères d'évaluation » est modifiée par :

- L'ajout du paragraphe « i », après le paragraphe « h » du premier alinéa de l'article 15 « Documents et renseignements exigés lors d'une demande d'usage conditionnel », lequel se lit comme suit :

« i) dans le cas d'un usage complémentaire d'établissement d'hébergement touristique de type résidence principale :

- La catégorie d'établissement d'hébergement touristique pour laquelle une demande est en cours d'obtention ou a été obtenue en vertu du règlement sur les établissements d'hébergement touristique;
- La période d'exploitation de l'établissement sur 12 mois;
- Le nombre de chambres à coucher disponibles pour location;
- Le nombre de cases de stationnement aménagé sur le terrain;
- Si l'établissement est situé dans un immeuble détenu en copropriété, une copie des dispositions de la déclaration de copropriété permettant l'exploitation de l'établissement à des fins d'hébergement touristique ou, en l'absence de telles dispositions, l'autorisation du syndicat des copropriétaires à cet effet;
- Si la personne qui exploite l'établissement en est locataire, une autorisation du propriétaire permettant l'usage.

ARTICLE 2.2

- L'ajout de la ligne « o », après la ligne « n » du tableau du premier alinéa de l'article 23 « Zones admissibles et usages conditionnels autorisés », laquelle se lit comme suit :

«

	ZONES ADMISSIBLES	USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS
o)	À l'intérieur du périmètre d'urbanisation et dans les zones RA 603, RA 606, RA 607, RA 609, RA 610, RM 600 et RM 604	- Établissement d'hébergement touristique de type résidence principale

» ;

ARTICLE 3 **Modification de la section numéro 3 « Critères d'évaluation » du chapitre numéro 4 « Zones admissibles et critères d'évaluation »**

ARTICLE 3.1 La section 3 « Critères d'évaluation » du chapitre 4 « Zones admissibles et critères d'évaluation » est modifiée par :

- a) L'ajout de l'article 26.13 « Critères d'évaluation relatifs à un établissement d'hébergement touristique de type résidence principale », après l'article 26.12, lequel se lit comme suit :

« Critères d'évaluation relatifs à un établissement d'hébergement touristique de type résidence principale

Dans les zones d'application, l'évaluation d'une demande d'autorisation d'usage conditionnel d'établissement d'hébergement touristique de type résidence principale est basée sur les critères suivants :

b) Localisation de l'établissement

- I. L'établissement est situé à proximité d'une route régionale, d'une rue collectrice ou du réseau de transport en commun. Il faut éviter d'implanter un établissement d'hébergement touristique de type résidence principale en plein cœur d'un secteur résidentiel ou au fond d'un cul-de-sac d'un secteur résidentiel;
- II. L'établissement est situé à proximité d'un site naturel, d'un site ou d'un établissement d'intérêt touristique, d'un secteur commercial, d'un secteur d'emploi, d'un secteur patrimonial ou tout autre attrait du territoire;
- III. La localisation de l'établissement est cohérente avec les objectifs de développement économique et touristique de la Ville;
- IV. L'établissement n'est pas situé à proximité d'un autre établissement d'hébergement touristique de type résidence principale. La concentration de ces établissements sur une même rue ou dans un même bâtiment est notamment découragée.

Pour juger du degré de concentration, le contexte de localisation de l'établissement par rapport à l'établissement existant est évalué, notamment selon le type de secteur (rural ou urbain), l'intensité urbaine du milieu (forme urbaine dense, mixité des usages, etc.), la hiérarchie de la voie publique par rapport au réseau routier, le nombre d'établissement présents sur la même rue ou sur une rue limitrophe, le nombre d'établissements présents dans le même bâtiment et leur localisation dans le bâtiment, la distance séparant les deux établissements, le type de bâtiment dans lequel se situe chacun des établissements, etc.;

c) Usage

- I. La capacité d'accueil de l'établissement est physiquement limitée par un nombre restreint de chambres à coucher;
- II. L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit à l'extérieur du bâtiment;
- III. L'obligation de rencontrer toute disposition relative à une loi, règlement provincial ou autre est sous la responsabilité du propriétaire du bâtiment et du locataire du logement principal;
- IV. Il ne doit y avoir qu'un seul usage complémentaire dans le logement visé par la demande.

d) Aménagement du terrain et de l'aire de stationnement

- I. Des clôtures opaques, des haies ou des murs intimité d'une opacité et d'une hauteur suffisante sont aménagées pour préserver l'intimité entre les aires d'utilisation extérieures (ex. galerie, piscine, foyer extérieur, etc.) et les terrains voisins;
- II. Lorsqu'un écran végétalisé est aménagé, cet écran présente des qualités esthétiques, est discret et est conçu

- de façon à assurer une efficacité au niveau du contrôle du bruit et des effets de réverbération;
- III. L'éclairage du bâtiment et des aires d'utilisation extérieures (ex. galerie, piscine, foyer extérieur, etc.) est discret et limite la pollution lumineuse. L'éclairage ne doit pas devenir une source de nuisance pour le voisinage;
 - IV. Le nombre de cases de stationnement disponible sur le terrain est en adéquation avec la capacité d'accueil de l'établissement et avec la disponibilité de case de stationnement publique dans le secteur;
 - V. L'aménagement de l'aire de stationnement est conçu de façon à minimiser les inconvénients potentiels pour le milieu environnant;
 - VI. Tout aménagement de case supplémentaire doit être conforme aux normes applicables pour l'usage principal. De plus, l'aménagement de case supplémentaire ne doit pas occasionner de coupe d'arbre. Le cas échéant, tout arbre abattu est idéalement remplacé par deux arbres à grand déploiement;
 - VII. L'aménagement extérieur du terrain est bonifié par la plantation d'arbres à grand déploiement ou, si l'espace ne le permet pas, la plantation d'un arbre à moyen déploiement. »

e) Nuisances

- I. Des mesures préventives appropriées sont effectuées pour respecter la quiétude du voisinage, notamment dans la conception ou la modification du bâtiment ou des aménagements extérieurs du site.

ARTICLE 4 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé)

Guillaume Tremblay, maire

(Signé)

M^e Nathalie Bohémier, greffière et directrice
des services juridiques

Avis de motion : 230213-29 / 13 février 2023
Adoption du premier projet : 230213-30 / 13 février 2023
Assemblée d'information publique : 8 mars 2023 à 18h30
Adoption du second projet : 230403-xx / 3 avril 2023
Avis personnes habile à voter : xxx
Adoption du règlement : 230508-xx / 8 mai 2023
Approbation MRC Les Moulins :
Entrée en vigueur :