



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
VILLE D'ESTÉREL**

Règlement numéro 2022-721A modifiant une disposition du règlement de zonage numéro 2006-493 relativement aux résidences de tourisme dans la zone résidentielle unifamiliale « R »

ATTENDU que le 19 juin 2009, le conseil municipal adoptait le *Règlement numéro 2009-534 modifiant le Règlement de zonage n° 2006-493* afin notamment de décréter qu'une résidence de tourisme ne constitue pas une utilisation ou une occupation résidentielle d'un bâtiment et de décréter également que les résidences de tourisme sont prohibées dans la zone commerciale C-1;

ATTENDU que le 25 mars 2021 était sanctionnée la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions* (L.Q. 2021, c. 7) insérant l'article 21.1 à la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, c. E-14.2);

ATTENDU qu'en vertu du premier alinéa dudit article 21.1, à partir du 25 mars 2023, une disposition d'un règlement municipal adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) ne pourra en principe 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;

ATTENDU cependant, que le deuxième alinéa dudit article 21.1 permet à une municipalité, en suivant une certaine procédure, de rendre inapplicable le premier alinéa dudit article et de rendre ainsi opposable une disposition d'un règlement municipal adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) à l'égard de ce type d'établissement d'hébergement touristique;

ATTENDU que l'article 126 de la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions* autorise aussi une municipalité à réadopter avant le 25 mars 2023, selon la procédure prévue au deuxième alinéa dudit article 21.1, une disposition d'un règlement de zonage en vigueur;

ATTENDU que l'article 21.1 de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* a été remplacé par l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01) exactement au même effet;

ATTENDU que l'article 52 de la *Loi sur l'hébergement touristique* est également au même effet que l'article 126 de la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions*;

ATTENDU qu'il y a lieu d'adopter le présent règlement selon la procédure prévue au deuxième alinéa dudit article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, afin de s'assurer que, nonobstant le premier alinéa dudit article, l'interdiction d'utiliser une habitation à des fins de résidence de tourisme inclut les établissements 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;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné le 16 décembre 2022;



ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été régulièrement adopté le 16 décembre 2022, qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 20 janvier 2023 et que le second projet de règlement a été régulièrement adopté le 20 janvier 2023;

ATTENDU qu'en vertu de la procédure prévue au deuxième alinéa de l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, toute disposition contenue dans le second projet de règlement est réputée avoir fait l'objet d'une demande valide de toute zone d'où peut provenir une telle demande en vertu de l'article 130 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et les articles 131 à 133 de cette loi ne s'appliquent pas;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 136 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, il y a donc lieu d'adopter un règlement distinct à l'égard de la disposition du second projet de règlement visant la zone résidentielle unifamiliale « R »;

ATTENDU que des copies du présent règlement ont été rendues disponibles au public depuis l'ouverture de la séance tenante conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Monsieur Charles Coulson, appuyé par Monsieur Alexander Weil et résolu à l'unanimité que ce Conseil :

ADOpte le *Règlement numéro 2022-721A modifiant une disposition du règlement de zonage numéro 2006-493 relativement aux résidences de tourisme dans la zone résidentielle unifamiliale « R »* comme suit :

ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 L'article 3.2.1 du *Règlement de zonage numéro 2006-493* est modifié par l'ajout d'un paragraphe 3 se lisant comme suit :

« 3. L'utilisation d'une habitation comme résidence de tourisme est interdite, incluant les établissements d'hébergement touristique visés par l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01). ».

ARTICLE 3 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.


Frank Pappas, Maire


Karell Morin, greffière

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	16 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement et présentation	16 décembre 2022
Avis d'assemblée publique de consultation	10 janvier 2023
Assemblée publique de consultation	20 janvier 2023
Adoption du second projet de règlement	20 janvier 2023
Adoption du règlement (un par zone)	17 février 2023
Avis public pour la tenue de registres référendaires	18 février 2023
Tenue du registre référendaire (un par zone)	24 février 2023
Certificat de conformité de la MRC	17 mars 2023
Avis public de promulgation	21 mars 2023