Objectifs généraux

Dans toutes les zones identifiées au règlement de zonage 128-2018-Z de la Ville, l'usage conditionnel de résidence de tourisme peut être autorisé en vertu du présent règlement. Les résidences de tourisme peuvent être louées à court terme, c'est-à-dire pour une période de trois mois et moins.

Aux fins d'éviter l'établissement de nouvelles résidences de tourisme pouvant s'avérer incompatibles avec leur milieu, d'atténuer les impacts reliés à l'opération de ce type d'usage et afin d'évaluer les projets de façon discrétionnaire, le présent règlement vise à régir et à autoriser la construction ou la conversion d'une résidence en résidence de tourisme, par un règlement sur les usages conditionnels.

Procédure

Lorsque la demande, accompagnée des documents requis, est reçue, celle-ci est étudiée par le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, qui par la suite, la soumet aux membres du Comité consultatif d'urbanisme lors de la réunion qui a lieu une fois par mois, lequel recommande son adoption ou son refus. Le tout est ensuite présenté à la réunion du Conseil municipal qui a également lieu une fois par mois. En résumé, le processus peut durer de deux à trois mois et les coûts ne sont pas remboursables que la demande soit acceptée ou non.

Formulaire et coût

Formulaire # F-U-04

Usage conditionnel	
Résidence de tourisme	300 $

Avis important

Cette publication n'est fournie qu'à titre informatif. Les textes qu'elle contient ne remplacent pas les règlements et documents administratifs auxquels ils font référence. Ils ne constituent pas une interprétation juridique des dispositions des règlements municipaux ni aucune autre loi du règlement du Québec ou du Canada.

Service de l'urbanisme et de l'environnement

88, chemin Masson
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson
(Québec) JOT 1LO

Tél. : 450 228-2543, poste 232
Sans frais :1 855 228-2545
sec-urb@lacmasson.com

www.lacmasson.com

Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

Extrait du règlement sur :

Les usages conditionnels « Résidences de tourisme »

Normes à respecter

Règlement # 128-2018

Beaucoup passionnément ...à la folie!

Documents spécifiques requis

Le requérant doit fournir les documents et informations suivantes, en plus de ceux exigés à l'article # 27.2 du présent règlement et au règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P :

- La localisation des propriétés voisines et leurs usages actuels et potentiels.
- Un plan d'aménagement de la propriété incluant les allées véhiculaires, aires de stationnement, bandes tampons, galeries, espaces libres, bâtiments accessoires, accès aux bâtiments et tout autre aménagement utilisé par les clients.
- Une représentation visuelle du bâtiment sur la propriété, de la rue et des propriétés voisines.
- Une copie de la demande d'attestation à la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ).
- Un plan de l'aménagement intérieur du bâtiment démontrant la capacité d'accueil maximale.
- Une copie des règlements internes des locations.
- Un engagement écrit du propriétaire et de l'opérateur de l'entreprise, s'il y a lieu, à respecter les points suivants :
  - ⇒ assurer le respect de la réglementation municipale pour les nuisances, par le bruit, les feux à ciel ouvert, les feux d'artifices, l'entretien négligé du terrain et les matières résiduelles ;
  - ⇒ afficher le certificat d'autorisation émis par la Ville et une fiche d'avis relativement à la réglementation municipale sur les nuisances à l'intérieur de la résidence de tourisme ;
  - ⇒ transmettre à tout nouvel acheteur, ou opérateur, l'information relative à la réglementation municipale liée aux autorisations ayant été accordées ;
  - ⇒ être en mesure d'assurer une surveillance adéquate des lieux loués ;
  - ⇒ tenir à jour un registre de location ;
  - ⇒ faire signer un bail de location contenant, au minimum, les informations suivantes : nom et adresse des locataires, durée du séjour et dates du séjour ;
  - ⇒ à la demande de la Ville, fournir une copie d'un bail de location nécessaire à l'application du présent règlement.

Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

Les critères suivants doivent être rencontrés :

- La résidence de tourisme ne peut être aménagée que dans une habitation unifamiliale isolée par lot.
- Les constructions ou activités proposées permettent une intégration harmonieuse au milieu naturel et au paysage et s'intègrent dans le milieu.
- Une bande tampon constituée d'éléments naturels, ou construits, permet d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.
- L'implantation de la résidence de tourisme est complémentaire aux autres usages déjà en place.
- La quiétude du voisinage doit être préservée et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant :
  - ⇒ caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.) ;
  - ⇒ aménagement du terrain.
- Les espaces de jeux extérieurs, terrasses, jardins, foyers extérieurs, piscines, spas et espaces de stationnement sont localisés pour minimiser les nuisances.
- L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
  - ⇒ l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux en n'incommodant pas les emplacements voisins ;
  - ⇒ les équipements d'éclairage d'ambiance orientent le flux de lumière vers le sol.
- Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable minimale de 100 mètres (328.1 pieds) d'un usage résidentiel existant.
- La localisation de l'usage projeté ne causera pas d'augmentation significative de la circulation.
- Le bâtiment se situe à une distance minimale de 100 mètres (328.1 pieds) d'un usage résidentiel existant.
- Deux cases de stationnement à l'usage exclusif des occupants doivent être aménagées en cour avant. Les cases supplémentaires pour y stationner les véhicules des locateurs, doivent être aménagées en cours latérales ou arrière.
- Le nombre de chambres dans la résidence doit respecter la capacité de l'installation septique.
- Le nombre maximum de personnes ne doit pas dépasser deux personnes par chambre.
- L'opération de la résidence de tourisme ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur.
- Les opérations doivent être socialement acceptables dans le secteur.
- Une seule enseigne de classification des établissements touristiques officielle de la CITQ est permise et la superficie ne doit pas être supérieure à 0,5 m^2 ni être lumineuse.
- En tout temps **lorsque la maison est louée**, une personne responsable et résidant sur le territoire de la ville devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et être joignable par la Ville dans un délai de 24 heures. Elle doit avoir pris connaissance des règlements municipaux et en avoir avisé les locataires, soit par les dispositions applicables dans le contrat de location ou l'installation d'une affiche dans la résidence de tourisme bien en vue des utilisateurs.
- Le propriétaire, la personne mandatée par celui-ci et les locateurs sont responsables de toute contravention à la réglementation municipale.