



SECOND PROJET

Règlement n° 2020-166-8.23 modifiant le règlement de zonage n° 2020-166 afin d'encadrer les activités de location à court terme

Considérant que le conseil de la Municipalité de Compton désire encadrer les activités de location à court terme sur son territoire;

Considérant que la Municipalité de Compton a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier son règlement de zonage;

Considérant que le projet de loi 67 et l'adoption 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, ci-dessous appelée la Loi, dont cette dernière permettra à quiconque de faire la location à court terme dans sa résidence principale sur l'ensemble du territoire du Québec à moins que les municipalités, sous réserve d'une procédure particulière d'adoption, interdisent ou limitent l'offre d'hébergement touristique dans une résidence principale dans certaines zones de leur territoire;

Considérant que les nouvelles possibilités sur la location de courte durée accordées par la Loi sont effectives à partir du 25 mars 2023;

Considérant que la Municipalité souhaite maintenir les interdictions sur la location de courte durée dans les zones où l'usage Hébergement était prohibé;

Considérant que la Municipalité désire créer deux nouvelles catégories d'usage dans la réglementation pour la location de courte durée effectuée à l'intérieur des résidences principales et dans les résidences secondaires;

Considérant qu'un avis de motion a été donné par le conseiller Marc-André Desrochers à la séance du 11 avril 2023;

En conséquence, il est, par le présent règlement décrété ce qui suit à savoir:

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

La définition d'établissement de résidence principale est ajoutée à l'annexe 1 « Terminologie » :

« Établissement de résidence principale : établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement 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. »

Article 3

Modification de la définition commerce ponctuel à l'annexe 1 « Terminologie » de la façon suivante :

« commerces de détail ou de services isolés en milieu urbain ou rural et occupant chacun de faibles superficies de plancher. De façon non limitative, par exemple : dépanneur, gîte, services personnels, artistiques et professionnels, etc. »

Article 4

Modification de la « classe – A Hébergement » à l'article 5.2.3 Groupe – Hébergement et Restauration de la façon suivante :

« Cette appellation comprend les établissements où l'activité principale est d'héberger les visiteurs moyennant un paiement. Dans le cas où un bar serait inclus dans l'établissement, le bar doit être autorisé dans la zone visée. Dans le cas où une salle à manger serait incluse dans l'établissement, les restaurants doivent être autorisés dans la zone visée. Cette appellation comprend de façon non limitative les établissements de résidence principale et les résidences de tourisme. »

Article 5

Les grilles des spécifications des zones C1, C3, C4, C5, C6, C7, C9, C10, sont modifiées de la façon suivante :

- 1) Une note de bas de page « 3 » remplace le « X » à la ligne de référence des « Hébergement ».
- 2) Une note de bas de page « 3 » est ajoutée : *Les résidences de tourisme sont prohibées. Les établissements de résidence principale sont prohibés sauf si l'usage est exercé dans une résidence unifamiliale isolée.*

Article 6

Les grilles des spécifications des zones C11, C12, C13 sont modifiées de la façon suivante :

- 1) Une note de bas de page « 2 » remplace le « X » à la ligne de référence des « Hébergement ».
- 2) Une note de bas de page « 2 » est ajoutée : *Les résidences de tourisme sont prohibées. Les établissements de résidence principale sont prohibés sauf si l'usage est exercé dans une résidence unifamiliale isolée.*

Article 7

Les grilles des spécifications des zones F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8 sont modifiées de la façon suivante :

- 1) Une note de bas de page « 4 » est ajoutée : *Les établissements de résidence principale sont autorisés. Les résidences de tourisme sont interdites sauf si elles respectent les conditions énumérées à l'article 25.2 du règlement de zonage.*

Article 8

Les grilles des spécifications des zones A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 sont modifiées de la façon suivante :

- 1) Une note de bas de page « 5 » est ajoutée : *Les établissements de résidence principale sont autorisés. Les résidences de tourisme sont interdites sauf si elles respectent les conditions énumérées à l'article 25.2 du règlement de zonage.*

Article 9

Les grilles des spécifications des zones A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32 sont modifiées de la façon suivante :

- 1) Une note de bas de page « 4 » est ajoutée : *Les établissements de résidence principale sont autorisés. Les résidences de tourisme sont prohibées sauf si elles respectent les conditions énumérées à l'article 25.2 du règlement de zonage.*

Article 10

Prohiber l'usage de l'article 5.2.3 Groupe-Hébergement et restauration classe-A « Hébergement » dans les zones H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9, H-10, H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16, H-17, H-18, H-19, H-20, C-2, C-8, C-14, C-15, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, Hbd-1, Hbd-2, Hbd-3, I-1, I-2, V-1, V-2 et V-3.

Article 11

Le présent règlement abroge et modifie toutes dispositions de règlements antérieurs incompatibles avec les dispositions des présentes.

Article 12

Le présent règlement entre en vigueur suivant les dispositions de la loi.

Jean-Pierre Charuest
Maire

Philippe De Courval
Greffier-trésorier
Directeur général