

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

RÈGLEMENT NO U-2586 Modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :

- préciser les définitions relatives aux établissements d'hébergement touristiques;
- distinguer et régir les établissements d'hébergement touristique opérés dans des bâtiments du groupe « habitation » sur l'ensemble du territoire.

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* de la province de Québec, le conseil municipal de la Ville de Mirabel a adopté un règlement portant le numéro U-2300, en ce qui concerne le zonage dans les limites du territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Ville que le règlement de zonage numéro U-2300 soit modifié;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement numéro PU-2586 a été adopté le 25 septembre 2023, sans modification;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire relativement au second projet de règlement numéro PU-2586 nous est parvenue avant le 5 octobre 2023;

LE 10 OCTOBRE 2023, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à son article 3.1.1 par l'ajout des définitions suivantes :

Habitation locative commerciale

Utilisation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment du groupe habitation à des fins d'établissement d'hébergement touristique, autrement qu'à des fins d'établissements de résidence principale au sens du règlement sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01, r.1) ou de gîtes du passant au sens du présent règlement.

Établissement d'hébergement touristique

Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours. Les établissements d'hébergement touristique incluent, notamment, les unités d'hébergement dans les résidences principales ou secondaires.

2. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à son article 3.1.1 par le retrait des définitions suivantes : « Chalet de location », « Résidence de tourisme » et « Location de court séjour »
3. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à son article 3.1.1 par la modification de la définition d'immeuble protégé en remplaçant les mots « résidence de tourisme » par « habitation locative commerciale » et les mots « Règlement sur les établissements d'hébergement touristique » par « Règlement sur l'hébergement touristique »

4. Le règlement de zonage numéro U-2300 est modifié à son article 3.1.1 par la modification de la définition de Motel en remplaçant les mots « résidences de tourisme » par « habitation locative commerciale »
5. Le règlement du zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement du paragraphe I. de l'article 4.4.3 par le suivant :
 - i L'usage a trait à l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique à l'exception des établissements considérés comme des usages complémentaires à l'habitation par le présent règlement;
6. Le règlement du zonage numéro U-2300 est modifié à son article 4.4.3 de manière à ajouter l'usage suivant :

C3-01	-07	Habitation locative commerciale	1 case/unité d'hébergement
-------	-----	---------------------------------	----------------------------

7. Le règlement du zonage numéro U-2300 est modifié à l'article 6.3.1 par le remplacement de l'élément I de la liste du premier paragraphe par le suivant :
 - I. Location court terme d'une résidence principale
8. Le règlement du zonage numéro U-2300 est modifié par le remplacement de l'article 6.3.6 par le suivant :

6.3.6. Location court terme d'une résidence principale

a) Généralité

L'utilisation d'une résidence à des fins d'établissements de résidence principale au sens du règlement sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01, r.1) est permise à titre d'usage complémentaire dans toutes les zones du territoire sauf si cet usage complémentaire est spécifiquement interdit au tableau des dispositions spécifiques de la zone.

Pour obtenir un avis de conformité de la Ville, le demandeur devra fournir une preuve attestant que la propriété visée est sa résidence principale.

9. L'« annexe A » du règlement de zonage numéro U-2300, intitulée « Tableaux des dispositions spécifiques », est modifiée aux zones RU 2-31, RU 2-37, RU 2-55, RU 3-2, C 5-11, M 5-19, C 6-10, C 6-13, C 6-21, C 7-34, C 7-51, C 7-152, C 8-23, C 9-5, C 9-11, C 9-21, C 10-18, C 10-27, de manière à ajouter l'usage C3-01-07 à titre d'usage spécifiquement exclus.

ENTRÉE EN VIGUEUR

10. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Patrick Charbonneau, maire

Suzanne Mireault, greffière