

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD**

**RÈGLEMENT NO 634-19 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NO 634 AFIN DE PRÉCISER LES DÉFINITIONS DES  
ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET  
D'ÉTABLIR DES NORMES ENCADRANT LES  
ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN  
RÉSIDENTE PRINCIPALE, À TITRE D'USAGE  
COMPLÉMENTAIRE À L'HABITATION**

**ATTENDU QUE** le conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard juge opportun de modifier le règlement de zonage numéro 634, afin d'harmoniser ses dispositions avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (LQ 2021, c 30) et le *Règlement sur l'hébergement touristique*, lequel est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2022 ;

**ATTENDU QUE** la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard est régie par le Code municipal du Québec et soumise à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1) et de la *Loi sur l'hébergement touristique* (LQ 2021, c 30) et que les dispositions du règlement de zonage numéro 634 doivent être adoptées conformément aux dispositions de ces deux Lois ;

**ATTENDU QUE** des avis de motion portant sur le règlement no 634-19 ont été donnés respectivement le 17 mars 2023, le 18 août 2023 et le 15 décembre 2023, lors de différentes séances ordinaires du conseil municipal tenues ;

**ATTENDU QU'**un premier projet du règlement numéro 634-19 a été adopté le 17 mars 2023 à une séance ordinaire du conseil municipal ;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation a été tenue le 14 avril 2023 pour entendre les personnes et organismes désirant s'exprimer à ce sujet ;

**ATTENDU QUE** certaines modifications ont été apportées au second projet de règlement numéro 634-19, de manière à mieux refléter les commentaires des personnes présentes à l'assemblée publique du 14 avril 2023 ;

**ATTENDU QU'**un second projet du règlement numéro 634-19 a été adopté le 20 octobre 2023 à une séance ordinaire du conseil municipal ;

**ATTENDU QUE** le règlement numéro 634-19 comprend des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter ;

**ATTENDU QUE** des ajustements ont été apportés à l'article 8 du règlement numéro 634-19 afin de se conformer à l'avis formulé par la MRC des Pays-d'en-Haut ;

**ATTENDU QU'**une copie du règlement numéro 634-19 a été remise aux membres du Conseil dans les délais impartis par la Loi ;

**ATTENDU QUE** les membres du conseil municipal présents déclarent avoir lu le règlement numéro 634-19 et renoncent à sa lecture ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par le conseiller : Daniel Millette  
et résolu unanimement :

QUE le règlement numéro 634-19 modifiant le règlement de zonage numéro 634 soit adopté avec modifications et qu'il soit statué et décrété comme suit :

**ARTICLE 1** Le règlement numéro 634-19 modifie le règlement de zonage numéro 634 pour en faire partie intégrante.

CHAPITRE 1  
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET  
ADMINISTRATIVES

**ARTICLE 2** L'article 28.2 « *Sanction particulière à la résidence de tourisme comme usage accessoire à l'habitation unifamiliale* » est abrogé.

CHAPITRE 2  
TERMINOLOGIE

**ARTICLE 3** L'article 35 est modifié, en abrogeant les définitions suivantes : « *Capacité d'accueil de la résidence de tourisme* », « *Capacité hydraulique* », « *Établissement de résidence principale* », « *Gîte du passant* » et « *Résidence de tourisme* ».

**ARTICLE 4** Le terme « *Chambre à coucher* » défini à l'article 35 est modifié et remplacé par le texte suivant :

« *CHAMBRE À COUCHER* :

*Pièce fermée ayant au moins une fenêtre et disposant, dans certains cas, d'une garde-robe et destinée pour y dormir. Aux fins de la présente définition, une chambre comprise dans un établissement hôtelier ne constitue pas un logement. »*

**ARTICLE 5** Le terme « *Logement* » défini à l'article 35 est modifié et remplacé par le texte suivant :

« *LOGEMENT* :

*Un logement constitué d'une ou de plusieurs pièces où une ou plusieurs personnes y habitent et y dorment, avec des installations pour préparer et consommer des repas.*  
»

**ARTICLE 6** L'article 35 est modifié, de façon à ajouter, selon l'ordre alphabétique établi, les définitions suivantes :

« *ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT  
TOURISTIQUE GÉNÉRAL* :

*Un établissement d'hébergement, autre qu'un hôtel, un motel, une auberge ou une pourvoirie, dans lequel au moins une unité d'hébergement, un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, sont offerts en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas trente-et-un (31) jours.*

*Aux fins de la présente définition, les établissements « d'hébergement touristique général » comprennent les trois (3) catégories suivantes :*

- 1) Gîte touristique ;*
- 2) Hébergement touristique en résidence principale ;*
- 3) Hébergement touristique en résidence de villégiature.*

*ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT  
TOURISTIQUE EN RÉSIDENCE PRINCIPALE* :

*Établissement d'hébergement touristique en résidence 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.*

*La résidence principale correspond à la résidence que l'exploitant occupe principalement, en y centralisant ses activités familiales et sociales. Aux fins de la présente définition, la résidence principale correspond à l'adresse indiquée sur les communications émanant des ministères et organismes du gouvernement.*

*ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT  
TOURISTIQUE EN RÉSIDENCE DE  
VILLÉGIATURE :*

*Établissement d'hébergement touristique en résidence où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence de villégiature de la personne physique qui l'exploite, à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois.*

*La résidence de villégiature correspond à une résidence secondaire de l'exploitant, où il y accomplit occasionnellement des activités familiales et sociales. Aux fins de la présente définition, la résidence de villégiature ne correspond pas à l'adresse indiquée sur les communications émanant des ministères et organismes du gouvernement.*

*GÎTE TOURISTIQUE :*

*Établissement d'hébergement touristique en résidence où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence où l'exploitant réside pendant les périodes de location. »*

CHAPITRE 3  
CLASSIFICATION DES USAGES

**ARTICLE 7** La ligne correspondant au code 583 du premier alinéa de l'article 62 intitulé « Usages » est modifiée et remplacée par ce qui suit :

*« 583 Hôtel, complexe hôtelier, motel, auberge, gîte touristique, établissement d'hébergement touristique en résidence principale, établissement d'hébergement touristique en résidence de villégiature, établissement où l'on prépare des repas ; ».*

CHAPITRE 5  
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES  
RÉSIDENTIELS

**ARTICLE 8** L'article 174 intitulé « Généralités » est modifié et remplacé par ce qui suit :

*« GÉNÉRALITÉS*

*Les usages complémentaires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :*

1° L'usage complémentaire est limité à un seul usage parmi ceux énumérés à l'article 176 ;

2° Lorsqu'il s'agit d'un espace de bureau, l'espace a une superficie de plancher d'au moins dix (10) mètres carrés et d'au plus quarante (40) mètres carrés sans ne dépasser trente (30) pourcent (%) de la superficie de plancher de l'habitation;

3° L'usage complémentaire doit bénéficier d'au moins une (1) case de stationnement, à l'exception d'un gîte touristique et d'un établissement d'hébergement touristique en résidence principale. Dans ces cas, ils doivent être desservis par au moins une (1) case de stationnement par chambre à coucher. Tout stationnement doit se faire hors de l'emprise de toute rue ;

4° L'usage complémentaire ne doit pas donner lieu à de l'entreposage extérieur, à de l'étalage extérieur et à du stationnement extérieur de quelque machinerie lourde ;

5° Aucun produit ne peut être offert ou vendu sur place et aucune vitrine ou fenêtre de montre ne peut donner sur l'extérieur;

6° Aucune activité ne perturbe la quiétude, la sécurité et la qualité de vie du voisinage ;

7° Aucune identification extérieure n'est permise, à l'exception d'une enseigne d'une superficie d'au plus zéro virgule cinq (0,5) mètre carré ;

8° À l'exception d'un établissement d'hébergement touristique en résidence principale, d'un logement intergénérationnel, d'un logement d'appoint ou d'une location de chambres, d'un gîte touristique, l'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant de l'habitation. »

**ARTICLE 9** Le titre intitulé « Dispositions relatives au travail à domicile » est modifié et remplacé par ce qui suit :

« DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES  
COMPLÉMENTAIRES À UNE HABITATION »

**ARTICLE 10** L'article 176 intitulé « Usages complémentaires autorisés » est modifié et remplacé par ce qui suit :

*« Dans une habitation unifamiliale de type isolé, un seul usage complémentaire est autorisé, parmi les suivants :*

- 1° un service de garde en milieu familial ;*
- 2° une famille d'accueil ;*
- 3° un logement intergénérationnel ;*
- 4° un logement d'appoint ;*
- 5° une location de chambres ;*
- 6° un atelier d'artiste ;*
- 7° un bureau d'une entreprise enregistrée au registre des entreprises du Québec ;*
- 8° un bureau d'un professionnel membre d'un ordre professionnel du Québec ;*
- 9° un gîte touristique d'au plus cinq (5) chambres à coucher dans lequel l'exploitant réside durant toute période de location ;*
- 10° un établissement touristique en résidence principale selon les exigences énumérées à l'article 189.2. »*

**ARTICLE 11** Le titre intitulé « Dispositions relatives aux résidences de tourisme en location » est modifié et remplacé par ce qui suit :

*« DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN RÉSIDENCE PRINCIPALE »*

**ARTICLE 12** Le titre et le texte de l'article 189.1 intitulé « Résidence de tourisme dans les habitations résidentielles unifamiliales isolées » sont abrogés.

**ARTICLE 13** Le titre de l'article 189.2 intitulé « Établissement de résidence principale dans les habitations unifamiliales isolées comportant un maximum de trois chambres à coucher » est modifié et remplacé par ce qui suit :

*« ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN RÉSIDENCE PRINCIPALE »*

**ARTICLE 14** Le texte de l'article 189.2 est modifié et remplacé par ce qui suit :

*« L'établissement d'hébergement touristique en résidence principale est autorisé à titre d'usage complémentaire, selon le respect des conditions suivantes :*

1° être localisé à une distance (à vol d'oiseau) d'au moins cinq cents (500) mètres d'un autre établissement d'hébergement touristique légalement exploité ; cette distance correspond à la mesure la plus courte entre les limites des deux (2) terrains ;

2° être localisé à une distance d'au moins vingt (20) mètres des limites du terrain où cet établissement est érigé. »

**ARTICLE 15** Le deuxième alinéa et son paragraphe de l'article 193 intitulé « nombre minimal de cases requis » sont abrogés.

**ARTICLE 16** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à une séance tenue le : 26 janvier 2024

Par la résolution numéro : 2024-01-013



Claude Charbonneau  
Maire



Stéphane LaBarre  
Directeur général, greffier-trésorier

---

#### CALENDRIER D'ADOPTION

---

1 <sup>er</sup> Avis de motion :	17 mars 2023
Adoption du premier projet :	17 mars 2023
Avis public de consultation:	5 avril 2023
Assemblée de consultation:	14 avril 2023
2 <sup>e</sup> Avis de motion :	18 août 2023
Adoption du second projet:	20 octobre 2023
Avis public d'approbation référendaire:	6 décembre 2023
3 <sup>e</sup> Avis de motion :	15 décembre 2023
Tenue du registre :	21 décembre 2023
Adoption du règlement:	26 janvier 2024
Certificat de conformité MRC:	13 février 2024
Avis public d'entrée en vigueur:	13 mars 2024
Entrée en vigueur :	13 février 2024