

Province de Québec
MRC de l'Érable
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERDINAND

2e projet

RÈGLEMENT no 2024-267 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2017-162

Règlement modifiant le règlement de zonage no 2017-162 de la Municipalité de Saint-Ferdinand

Attendu que le conseil de la Municipalité de Saint-Ferdinand désire encadrer de location à court terme sur son territoire;

Attendu que la Municipalité de Saint-Ferdinand a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier son règlement de zonage;

Attendu 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;

Attendu que les nouvelles possibilités sur la location de courte durée accordées par la Loi sont effectives depuis le 25 mars 2023;

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

Attendu 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;

Attendu que la Municipalité souhaite réglementer les roulettes saisonnières dans le secteur du Domaine Douville;

Attendu qu'un avis de motion a été donné par Roger East à la séance du 3 juin 2024;

Attendu que le 1^{er} projet de règlement a été adopté à la séance du 3 juin 2024;

Attendu que le second projet de règlement contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

En conséquence, il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité qu'il soit fait et statué le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Les trois termes suivants sont ajoutés à l'article 1.2.5 « Terminologie » :

« **Établissement de résidence principale** : Établissement où sera 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. »

« **Hébergement touristique de courte durée** : Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média.

Un ensemble de meubles et d'immeubles, contigus ou groupés, ayant en commun des accessoires ou des dépendances, peut constituer un seul établissement pourvu que les meubles et immeubles qui le composent soient exploités par une même personne et fassent partie d'une même catégorie d'établissements d'hébergement touristique. »

« **Résidence principale** : Corresponds à la résidence où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement. »

Article 3

Ajout de l'usage suivant au point d) « service d'hébergement notamment, les établissements d'hébergement » à l'article 4.3.2.1 Usage permis pour les Commerce de détail et service léger (C2) :

« 5833-2 Établissement de résidence principale »

Article 4

Les grilles des spécifications no 2, no 13, no 16, no 22, no 23, no 24, no 25, no 29, no 72 à no 74, no 76 à no 98, no 100, no 111 des zones R-2, R-13, R-16, R/C-2, R/C-3, R/C-4, R/C-5, R/C-9, R/C-10, A-2 à A-4, A-6 à A-28, A-30, F-1 sont modifiées de la façon suivante :

- 1) L'usage C2 d) - Résidence de tourisme (5833-1) est retirée à la ligne de référence des « Usages autorisés ».

Article 5

L'article 16.5 « Maison de tourisme » est modifié de la façon suivante :

- 1) Le titre de l'article 16.5 est modifié de « Maison de tourisme » à « Hébergement touristique de courte durée »
- 2) Les maisons de tourisme (résidence de tourisme) et les établissements de résidence principale tels que définis à l'article 1.2.5 Terminologie, peuvent être autorisés seulement par usage conditionnel dans les zones Résidentielle(R), Résidentielle/commerciale(R/C), Agricoles (A) et Forestières (F) énumérées à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 6

Attendu que les grilles de spécifications no 1 à 101 des zones R-1 à R-19, Rr-1, Rr-2 R/C-1 à R/C-10, C-1, R/A-1 à R/A-13, P-1 à P-10, I/C-1 à I/C-3, RT-1 à RT-3, V-1 à V-9, A-1 à A-30, F-1, CONS-1 sont modifiés de la façon suivante :

- 1) L'usage C2 d) - Établissement de résidence principale (5833-2) est spécifiquement prohibé.

Article 7

L'article 16.3.1 « Roulottes saisonnière dans la zone V-2 » est ajouté de la façon suivante :

16.3.1.1 Généralités

Nonobstant l'article 16.3, l'usage roulotte de façon saisonnière (du 1er mai au 1er octobre) est autorisé uniquement dans la zone V-2 conformément aux articles 13.3.1.2 à 13.3.1.7, lorsqu'applicable. De plus, l'usage roulotte de façon saisonnière est seulement autorisé sur des propriétés situées en partie ou en totalité dans la zone inondable.

16.3.1.2 Spécifications relatives au caractère saisonnier de l'usage

L'utilisation d'une roulotte de façon saisonnière ne peut pas donner lieu à des constructions ou structures permanentes. Les roulottes doivent être obligatoirement brancher sur le réseau sanitaire afin de ne pas laisser place à des rejets dans l'environnement. Au plus tard le 1er octobre de chaque année, toute construction présente sur le terrain doit être démolie ou enlevée, après quoi elle devient illégale. De plus, le terrain doit être entièrement dégagé et nettoyé après la fin de l'usage chaque année.

16.3.1.3 Nombre maximal de roulottes par terrain

Le tableau qui suit indique le nombre maximal de roulottes pouvant se trouver sur un terrain pendant la période où ce type d'usage est autorisé, en fonction de la superficie du terrain :

	Superficie du terrain	Nombre maximal de roulottes par terrain
Terrain avec bâtiment principal	Toutes les superficies	1 roulotte
Terrain sans aucun bâtiment principal	Toutes les superficies	1 roulotte

16.3.1.4 Démarcation et identification des lots

Tout terrain occupé par une roulotte doit avoir des points de repère permanents indiquant clairement les limites du terrain. Tout terrain occupé par une roulotte doit être identifié par un numéro d'immeuble permanent, installé à l'intérieur des limites du terrain, le plus proche possible de la ligne d'emprise de rue.

16.3.1.5 Implantation des roulottes

L'implantation d'une roulotte doit respecter une distance minimale de 6,0 m (19,7 pi) de la ligne d'emprise de rue et

de la ligne arrière du terrain, et de 1,5 m (4,9 pi) de toute ligne latérale.

16.3.1.6 Eaux usées

Les eaux usées des roulottes devront être vidangées à la station de vidange de la Municipalité ou la roulotte devra être branchée eau réseau d'égout municipal.

16.3.1.7 Responsabilités et coûts

Le propriétaire du terrain est le seul responsable de toute roulotte se trouvant à l'intérieur des limites de sa propriété. Les coûts pouvant être engendrés par l'occupation des lieux sont de la responsabilité du propriétaire du terrain.

Article 8

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

Article 9

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

ADOPTÉ À SAINT-FERDINAND, ce _____ 2024.

Maire

Greffier-trésorier

Avis de motion : 3 juin 2024

1^{er} projet : 3 juin 2024

2^e projet : 8 juillet 2024

Adoption :

Approbation MRC :

Publication :

PROJET