

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

2^e projet

**RÈGLEMENT no 2024-268
MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS 2018-179**

Règlement modifiant le règlement relatif aux usages conditionnels no 2018-179 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 relatif aux usages conditionnels;

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 seront effectives à partir du 25 mars 2023;

Attendu que la Municipalité de Saint-Ferdinand veut conserver et protéger la quiétude des zones de villégiature;

Attendu que la Municipalité de Saint-Ferdinand juge qu'il est important d'assurer une harmonie des usages dans les zones de villégiature;

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 qu'un avis de motion a été donné par Joël Fontaine à la séance du 3 juin 2024;

Attendu que le premier projet de règlement a été adopté le 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

Le tableau de l'article 1.6 « Usages conditionnels visés par le présent règlement » est modifié de la façon suivante :

Usage conditionnel	Chapitre	Zones visées (Plan de zonage du règlement de zonage)
Résidence liée à l’agriculture ou la foresterie à temps partiel	2	Les zones situées en zone agricole (LPTAA)
Résidence de tourisme et établissement de résidence principale	2-A	R-2, R-13, R-16, R/C-2, R/C-3, R/C-4, R/C-5, R/C-9, R/C-10, V- 1 à V9, A-2 à A- 4, A-6 à A-28, A- 30, F-1

Article 3

Modification des deux points de l’article 2-A.2 « Objectifs spécifiques au présent chapitre » :

- Établir des conditions d’autorisation pour l’implantation de résidences de tourisme et les établissements de résidence principale dans les zones de villégiature;
- Établir des conditions qui permettront d’accroître l’offre d’hébergement touristique de courte durée tout en assurant la cohabitation avec l’usage résidentiel prédominante dans les secteurs de villégiature.

Article 4

Les trois termes suivants sont ajoutés à l’article 2-A.3 « Terminologie » :

« **2-A.3.1 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. »

« **2-A.3.2 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. »

«**2-A.3.4 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 5

La définition Résidence de tourisme est renumérotée et renommée à l’article 2-A.3 « Terminologie » de la façon suivante :

2-A.3.3 Hébergement touristique

Article 6

L’article 2-A.4 « Demande d’usage conditionnel » est modifié de la façon suivante :

Tout hébergement touristique de courte durée doit faire l’objet d’une autorisation de la part de la municipalité.

Toute demande d'usage conditionnel doit être présentée par écrit à l'inspecteur en bâtiment et environnement de la municipalité. À la demande doivent être joints les documents énoncés au présent chapitre, et selon les modalités que ce dernier prescrit.

Article 7

L'article 2-A.4.1 « Frais exigibles, durée de validité et renouvellement du certificat d'autorisation » est modifié de la façon suivante :

- 1) L'article 2-A.4.1 est renommé « Frais exigibles et renouvellement du certificat d'autorisation »
- 2) L'analyse du dossier pour la demande d'usage conditionnel coûte 500 \$ et le certificat d'autorisation municipal autorisant l'exploitation l'hébergement touristique de courte durée coûte 10 \$.

Dans le cas d'une révocation d'un certificat d'autorisation autorisant l'exploitation d'une résidence de tourisme, le demandeur doit faire une nouvelle demande et suivre la procédure exigée par le présent règlement et acquitter des frais de 500 \$.

Article 8

Le point 7 « L'accord signé de tous les propriétaires de résidences voisines immédiates localisées dans un rayon de 50 mètres de la résidence visée par la demande » de L'article 2-A.5 « Informations, justifications et documents requis » est retiré.

Article 9

L'article 2-A.6 « Cheminement de la demande » est modifié de la façon suivante

Après son dépôt à la municipalité, la demande de permis et d'autorisation pour un usage conditionnel d'hébergement touristique de courte durée doit suivre le cheminement suivant :

Article 10

Le point 9 « Tout propriétaire d'une résidence de tourisme doit obtenir préalablement un accord signé de tous les propriétaires de résidences voisines immédiates localisées dans un rayon de 50 m de la résidence visée par la demande. » de L'article 2-A.7 « Critères d'évaluation pour l'approbation de l'usage conditionnel » est retiré.

Article 11

L'alinéa 16 est ajout après le point 15 de l'article 2-A.7 de la façon suivante :

Toute personne intéressée par une demande d'usage conditionnel pour refuser ou autoriser un hébergement touristique de courte durée dans une zone précisée par le présent règlement pourra se faire entendre par le conseil municipal lors de la séance tenante mentionnée dans l'avis public publié 15 jours à l'avance.

Article 12

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

Article 13

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