

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE L'ÉRABLE  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERDINAND

DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT no 2023-248 MODIFIANT  
LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 2017-162 CONCERNANT DES  
DISPOSITIONS RÉGISSANT L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DANS LES  
RÉSIDENCES PRINCIPALES

**Attendu que** le conseil de la Municipalité de Saint-Ferdinand désire encadrer la 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 seront effectives à partir du 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;

**En conséquence**, il est proposé par Jean-Claude Gagnon et résolu à l'unanimité qu'il soit fait et statué le présent projet de 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** : Correspond 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 30, 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 sont modifiées de la façon suivante :

- 1) L'usage C2 d) - Établissement de résidence principale (5833-2) est ajoutée 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, sont autorisés seulement dans certaines zones Résidentielle(R), Résidentielle/commerciale(R/C), Agricoles (A) et Forestières (F) énumérées à l'annexe 1 du présent règlement.

### **Article 6**

Les grilles de spécifications no 72 à 74 des zones A-2 à A-4, no 76 à 98 des zones A-6 à A-28, no 100 et 101 des zones A-30 et F-1 sont modifiées de la façon suivante :

- 1) L'usage C2 d) - Établissement de résidence principale (5833-2) est ajoutée à la ligne de référence des « Usages autorisés ».

### **Article 7**

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

**Article 8**

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

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Greffier-trésorier

Avis de motion : 3 avril 2023

1<sup>er</sup> projet : 3 avril 2023

2<sup>e</sup> projet : 8 mai 2023

Adoption : 5 juin 2023

Approbation MRC : juin ou juillet 2023

Publication : juin ou juillet 2023