

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE DUBUC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAVID-DE-FALARDEAU

RÈGLEMENT #542

Ayant pour objet de modifier le règlement de zonage 514 relativement à l'encadrement de l'hébergement touristique en matière de résidence de tourisme.

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 514 de Saint-David-de-Falardeau est entré en vigueur le 11 janvier 2022;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Saint-David-de-Falardeau a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'hébergement touristique* (chap. H-1.01) établit une distinction entre les établissements d'hébergement touristique offerts au sein d'une résidence principale et les établissements d'hébergement touristique général;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de la Loi, les résidences de tourisme sont des activités d'hébergement récréotouristique commerciales offertes dans des habitations qui ne constituent pas la résidence principale du demandeur;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-David-de-Falardeau tenue le 6 mars 2023.

POUR SES MOTIFS

Il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu à _____ que le règlement portant le numéro 542 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

ARTICLE 1

MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.3.2

L'article 2.3.2 du règlement de zonage numéro 514 est modifié par l'ajout du paragraphe ci-bas avant la phrase « Dans tous les cas, les amendes maximales sont pour une même infraction »

« Dans le cas d'une infraction aux dispositions de l'article 5.11, **Dispositions particulières relatives à une résidence de tourisme**, les pénalités et sanctions applicables sont les suivantes

Personne	1 ^e infraction	1 ^{re} récidive	2 ^e récidive
Physique	250\$	500\$ Et avis qu'en cas d'une seconde récidive à l'intérieur d'un délai de 12 mois, le permis sera révoqué.	1 000\$ À l'intérieur de 12 mois, révocation du permis
Morale	500\$	1 000\$ Et avis qu'en cas d'une seconde récidive à l'intérieur d'un délai de 12 mois, le permis sera révoqué.	2 000\$ À l'intérieur de 12 mois, révocation du permis

ARTICLE 2

MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.5.3 – INTERPRÉTATION DES MOTS

L'article 3.5.3 du règlement de zonage numéro 514 est modifié de la manière suivante :

- par l'ajout, après la définition de « Entrepôt » des deux définitions suivantes :

"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, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

"Établissement de résidence principale : Établissement d'hébergement touristique complémentaire à l'usage résidentiel où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. S'entend comme la résidence principale, la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement."

- par l'ajout, après la définition de "Gestion liquide", de la définition suivante :

"Gîte touristique : le gîte touristique est un établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres, incluant seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire. Le gîte touristique est un usage secondaire à un usage résidentiel."

- par le remplacement de la définition de "Résidence de tourisme" qui se lira dorénavant comme suit :

"Résidence de tourisme : Établissement d'hébergement touristique autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine. Une résidence de tourisme doit être considérée comme un usage principal d'hébergement touristique appartenant au sous-groupe "Services d'hébergement, de restauration et de récréation"."

- par l'ajout, après la définition de "Unité d'élevage», de la définition de "Unité d'hébergement" pour se lire comme suit :

"Unité d'hébergement : le nombre d'unités d'hébergement pour un établissement d'hébergement touristique correspond au nombre de chambres ou de pièces contenant un ou des lits, que celui-ci soit en occupation simple ou double."

ARTICLE 3

MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.6.4.5 - GROUPE COMMERCIAL ET SERVICE

L'article 3.6.4.5 du règlement de zonage numéro 514 est modifié par le remplacement de l'usage "Résidence de tourisme, appartement, maison ou chalet (meublé et équipé pour repas)" placé dans le sous-groupe "Services d'hébergement, de restauration et de récréation" par l'usage suivant :

"- Résidence de tourisme sous le respect des conditions édictées à l'article 5.11."

ARTICLE 4

ABROGATION DE L'ARTICLE 5.3.17- RÉSIDENCE DE TOURISME

L'article 5.3.17 "Résidence de tourisme" est abrogé.

ARTICLE 5

REPLACEMENT DE L'ARTICLE 5.11 - RÉSIDENCE DE TOURISME

L'article 5.11 est remplacé et se lira dorénavant comme suit :

"5.11 Dispositions particulières relatives à une résidence de tourisme

L'exercice de l'usage de **résidence de tourisme** est conditionnel au respect de toutes les conditions suivantes. Ainsi, même si l'usage est autorisé dans une zone, celui-ci peut être réputé non autorisé à la réglementation municipale si les conditions d'exercice énumérées ci-après ne sont pas respectées :

1. L'usage est autorisé à la grille des spécifications et la quantité maximale de permis autorisés dans la zone n'est pas atteinte;
2. L'emplacement dispose d'au moins une case de stationnement par unité d'hébergement;
3. Le stationnement sur chemin public et/ou privé est interdit;
4. L'installation septique est conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées pour l'usage fait. Lors d'une première émission de permis, un certificat de conformité de moins de 10 ans devra être fourni. À défaut, un rapport attestant que l'installation septique ne cause pas de nuisance, signé par un professionnel en la matière, devra être produit préalablement. Une vidange annuelle devra être faite;
5. Le logement utilisé pour des fins de résidence de tourisme est aménagé dans le bâtiment principal;
6. Les mesures de sécurité suivantes doivent être respectées :
 - chaque chambre doit être munie d'un avertisseur de fumée;
 - un extincteur portatif doit être mis à la disposition des clients à chaque étage ;
 - le choix, l'installation, l'utilisation, la vérification et l'entretien d'un extincteur portatif doivent être conformes;
 - chaque chambre doit être pourvue d'une issue conforme au Code;
 - toute entrée ou sortie doit être constamment éclairée la nuit, sauf si l'établissement n'est pas alimenté par un réseau public d'électricité.
7. L'usage devra être enregistré comme prévu en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique et les conditions afférentes à cet enregistrement devront être respectées;
8. Concomitamment à la demande d'enregistrement, une demande de permis doit avoir été faite auprès de la Municipalité et l'usage ne peut être exercé tant que le permis n'a pas été délivré;
9. Le demandeur doit s'assurer de mettre à jour les renseignements et documents concernant son établissement conformément à la Loi et transmettre cette information à la municipalité;
10. Un permis annuel est requis et doit avoir été délivré par la Municipalité. Une demande de renouvellement de l'enregistrement doit être faite auprès du gouvernement chaque année;
11. Obligation de fournir les coordonnées d'un répondant en mesure d'intervenir à l'intérieur d'un délai maximal d'une (1) heure en cas de non-respect du règlement de nuisance par les locataires;

Nonobstant le paragraphe 1., une résidence de tourisme est autorisée dans une zone autre que celles où est permis l'usage à la grille des spécifications, si un tel usage existait avant l'entrée en vigueur du Règlement 542 démontrée par une attestation valide de classification pour la catégorie "Résidence de tourisme" ou par son enregistrement, obtenu antérieurement à la date d'entrée en vigueur du Règlement 542. Dans ce cas, un tel usage peut continuer d'exister sur le même emplacement que celui où était exercé l'usage avant l'entrée en vigueur du Règlement 542. Toutes les autres conditions édictées aux paragraphes 2 à 11 ci-dessus doivent être respectées. Toutefois, en cas d'abandon, de cession ou d'interruption d'un tel usage, l'article 4.2 du Règlement 514 s'applique."

ARTICLE 6

MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.3.1 - GÉNÉRALITÉS

L'article 6.3.1 du règlement de zonage numéro 514 est modifié par l'ajout, après "Garderie" soit, à la fin de l'énumération des usages considérés secondaires à un usage principal de nature résidentielle, de l'usage suivant :

" Gîte et établissement de résidence principale."

ARTICLE 7

AJOUT DE L'ARTICLE 6.4.5 - ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

L'article 6.4.5 est ajouté et se lit comme suit :

"6.4.5 Établissement de résidence principale

L'usage "Établissement de résidence principale" est autorisé comme usage secondaire à un usage résidentiel pourvu que les conditions suivantes soient respectées et qu'un permis ait été délivré par la Municipalité :

1. L'usage devra être enregistré comme prévu en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique et les conditions afférentes à cet enregistrement devront être respectées;
2. Les éléments 3 à 11 de l'article 5.11 devront être respectés.

ARTICLE 8

AJOUT DE L'ARTICLE 7.4.5 - ENSEIGNE

L'article 7.4.5 est ajouté et se lit comme suit :

"7.4.5 Enseigne – Résidence de tourisme et établissement de résidence principale

En lieu et place des enseignes autorisées précédemment, **les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale** devront être identifiés par une enseigne d'une superficie maximale de 2 700 cm² installée en cour avant, clairement visible en toute saison de la rue ou chemin privé et comportant les informations suivantes :

- Nom du propriétaire et du locateur;
- Nom de la personne responsable de la location;
- Numéro de permis de la CITQ.

ARTICLE 9

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS (ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE)

La grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 514 est modifiée de la manière suivante, le tout tel qu'illustrée à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante :

- La note 5 remplace le point qui est placé vis-à-vis la ligne "Usages spécifiquement autorisés" pour la zone numéro 120. La note 5 se lit comme suit :

"N5 - Stationnement".

- La note 10 est ajoutée à la ligne "Usages spécifiquement autorisés" pour les zones numéros 65, 66, 69, 101 à 115, 118, 122, 220, 226, 228, 230, 236, 240, 242, 246, 248, 250, 256, 260, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 271, 272, 273, 276, RV-281 et RV-283.

"N10 - Une résidence de tourisme à la condition de respecter les dispositions applicables édictées à l'article 5.11, dans le respect de la quantité maximale de permis autorisé par le chiffre mentionné à la grille (∞ = illimitée)

ARTICLE 10

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après avoir reçu toutes les approbations requises et prévues par la loi.

Germain Grenon, maire

Daniel Hudon, directeur général et greffier-trésorier

ANNEXE A

