

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE LOTBINIÈRE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD**

PREMIER PROJET RÈGLEMENT #600-001-2019-03

Le 10 août 2020

AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT #600-001-2019-03 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #2008-230 VISANT À AJOUTER DES DISPOSITIONS SUR LES MAISONS DE TOURISME

AVIS DE MOTION est par les présentes donné par André Poulin, qu'il sera adopté à une séance ultérieure du conseil, le règlement #600-001-2019-03 modifiant le règlement de zonage #2008-230.

155-08-2020

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT #600-001-2019-03 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #2008-230

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière est une municipalité régie par le « Code municipal du Québec » et est assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) qui lui confère les pouvoirs d'adoption et de modification de sa réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE lors d'une session de ce conseil, le Règlement de zonage portant le numéro 2008-230 fut adopté le 3^e jour du mois de mars 2008;

ATTENDU QUE la disposition du présent règlement peut faire l'objet d'une approbation référendaire par les personnes habiles à voter conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

ATTENDU QUE le conseil municipal de Saint-Édouard-de-Lotbinière a la volonté de modifier la réglementation en vigueur afin de permettre et de contrôler l'usage « Maison de tourisme » sur le territoire de la municipalité.

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné le 10^e jour du mois d'août 2020 relativement à ce règlement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Lina Trépanier, et résolu par tous les conseillers présents :

Que le règlement n° **600-001-2019-03**, soit décrété et statué comme suit :

SECTION 1 : ADMINISTRATION

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de modifier le règlement 2008-230 *Règlement de zonage* afin d'ajouter des dispositions portant sur les « maisons de tourisme »

ARTICLE 3. TERMINOLOGIE

Les termes utilisés dans le présent règlement sont définis à l'article 1.6 du règlement de zonage (2008-230) de la municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière. Si le mot n'est pas défini dans ces règlements, la définition du dictionnaire sera retenue.

ARTICLE 4. TERRITOIRE VISÉ

Tout le territoire de la municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière est assujetti au présent règlement.

SECTION 2 : MAISON DE TOURISME

ARTICLE 5. DÉFINITION

L'article 1.6, intitulé « Terminologie » est modifié par l'insertion de l'article 1.6.109.1 « Location court terme » et par l'insertion de l'article 1.6.114.1 « Maison de tourisme ». Les définitions se lisent comme suit :

1.6.109.1 Location court terme

Location d'habitation unifamiliale ou de chalets de villégiatures, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique. Notez qu'une offre de location est considérée comme faite sur une base régulière au cours d'une même année civile si les deux conditions suivantes sont remplies: l'unité d'hébergement est offerte en location par l'entremise d'une plateforme numérique d'hébergement et la plateforme numérique d'hébergement est exploitée par une personne inscrite au fichier de la taxe sur l'hébergement.

1.6.114.1 Maison de tourisme

Résidence unifamiliale isolée, incluant les chalets de villégiature, dédiée à être louée à court terme à des fins touristiques sur une base régulière lors d'une même année civile. Par opposition au gîte touristique, l'opération d'une maison de tourisme n'implique pas la présence d'un propriétaire occupant.

ARTICLE 6. AJOUT D'UN USAGE À CLASSE COMMERCE ET SERVICE D'HÉBERGEMENT ET DE RESTAURATION

L'article 2.2.2.5 du chapitre II « Classification des usages » est modifié par l'ajout du paragraphe 7, se lisant comme suit:

« ...7° Maison de tourisme. »

ARTICLE 7. MODIFICATION DES GRILLES DE SPÉCIFICATION POUR AJOUTER LES MAISONS DE TOURISME

Les usages spécifiques autorisés prévus à la note 15 des grilles de spécification sont modifiés par l'ajout de l'usage « Maison de tourisme ». La note 15 se lit comme suit :

«15 : Usages agro-touristiques, gîtes touristiques, maison de tourisme et services de restauration champêtre à l'intérieur des résidences »

ARTICLE 8. MAISON DE TOURISME

Le chapitre XVIII « Normes relatives à certains usages et construction » est modifié par l'ajout de l'article 18.7 :

18.7 MAISON DE TOURISME

Les maisons de tourisme sont autorisées dans les résidences d'habitation unifamiliales ou dans les chalets de villégiatures à condition de respecter les normes suivantes :

a) Une maison de tourisme doit s'harmoniser au milieu dans laquelle elle s'insère :

1. Aucun usage commercial ne peut y être jumelé;
2. L'apparence extérieure du bâtiment ne peut être modifiée de façon à lui faire perdre son caractère d'habitation unifamiliale;
3. L'utilisation d'un bâtiment complémentaire comme maison de tourisme est prohibée;
4. Une seule résidence de tourisme par propriété est autorisée;
5. En période de location, l'utilisation d'une tente, une yourte, une roulotte, une tente-roulotte, un véhicule récréatif ou autre dispositif similaire et interdit;
6. Le panneau attestant la classification de la maison de tourisme doit être affiché à la vue du public, sur la façade avant de la résidence. Tout autre affichage est prohibé;

b) Une maison de tourisme est permise sous réserve du respect des dispositions spécifiques suivantes :

1. Les chambres doivent faire partie intégrante du bâtiment principal;
2. L'immeuble offert en location doit comprendre un nombre d'espaces de stationnement hors rue suffisant pour accueillir l'ensemble des occupants. Ce nombre doit au moins être égal au nombre de chambres à coucher;
3. L'immeuble concerné doit respecter les exigences de l'article 3.4 du règlement de construction concernant les avertisseurs de fumée;
4. Chacune des chambres doit comporter une fenêtre d'au minimum de 0,35 mètre carré et de plus de 0,40 mètre de hauteur et de largeur. Si une fenêtre ouvre sur un puits de lumière (margelle), il faut prévoir un dégagement d'au moins 0.55 mètre à l'avant de la fenêtre;
5. Le terrain sur lequel s'exerce l'usage complémentaire de maison de tourisme doit présenter une superficie minimale de $X \text{ m}^2$ [MBH1];
6. Les eaux usées doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation provinciale. Pour les résidences desservies par un système de traitement des eaux usées, les fosses septiques doivent être vidangées aux deux (2) ans;
7. Les maisons de tourisme doivent être desservies en eau, soit par le réseau d'aqueduc municipal ou par un puits privé.

ARTICLE 9. CONTINGEMENT DES USAGES SIMILAIRES OU IDENTIQUES

Le chapitre XVIII « Normes relatives à certains usages et construction » est modifié par l'ajout de l'article 18.9 :

18.9 CONTINGEMENT DES USAGES SIMILAIRES OU IDENTIQUES

Le nombre maximal d'endroits destinés à des usages identiques ou similaires est géré par type d'usage, selon le niveau de nuisances considéré comme inacceptable par les résidents voisins, notamment à cause de leur nature, par zone.

1. Les maisons de tourisme sont autorisées, selon un nombre maximal, pour chacune des zones énumérées au tableau suivant est permise sous réserve du respect des dispositions spécifiques suivantes :

| ZONE | NOMBRE AUTORISÉ | ZONE | NOMBRE AUTORISÉ |
|-------|--------------------|------------|--------------------|
| 01-CH | 2 | 16-P | 0 |
| 02-CH | 2 | 17-I | 0 |
| 03-P | 0 | 18-P | 0 |
| 04-H | 0 | 19-H | 0 |
| 05-P | 0 | 20-CH | 2 |
| 06-H | 0 | 21-Aid-1CH | 1 |
| 07-H | 0 | 23-H | 1 |
| 08-H | 0 | 30-Agd | 10 |
| 09-H | 0 | 31-Agv | 4 |
| 10-P | 0 | 32-Agf | 4 |
| 11-C | 0 | 40-V | 1 |
| 12-H | 0 | 41-V | 1 |
| 13-H | 0 | 42-V | 1 |
| 14-P | 0 | 50-Cons | 0 |
| 15-CH | 2 | | |

Nonobstant ce qui précède, une maison de tourisme ne peut s'implanter à moins de 150 mètres d'une autre maison de tourisme.

SECTION 3: DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 10. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi suite à la délivrance du certificat de conformité de la Municipalité régionale de comté de Lotbinière.

ADOPTÉ À SAINT-ÉDOUARD-DE-LOTBINIÈRE, CE 10^{ème} JOUR DU MOIS D'AOÛT DE L'AN 2020

Denise Poulin, mairesse

Marie-Josée Lévesque, secrétaire-trésorière

