La Minerve

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du règlement numéro 2013-103 et ses amendements. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu et ont force de loi. Ces règlements au long peuvent être consultés sur simple demande transmise au Service de l'urbanisme. Mise à jour le 15 juin 2023.

L'ARTICLE 8.4.4 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 2013-103 A ÉTÉ MODIFIÉ PAR L'AJOUT DES RÈGLEMENTS N^{O} 2021-696 ET 2022-702 PORTANT SUR LA LOCATION COURT SÉJOUR EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

ARTICLE 1 AJOUT DE CONDITIONS POUR LA LOCATION COURT SÉJOUR EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

La section 8 « Usages » de ce règlement est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

« 8.4.4.2 Location court séjour en résidence principale

Règlement 2022-702

L'usage complémentaire location court séjour en résidence principale est autorisé sur l'ensemble du territoire **sauf pour les zones RT et U**, aux conditions suivantes :

1. Conformément au *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*, la résidence principale correspond à la résidence où l'exploitant, une 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;
2. L'usage complémentaire est autorisé sur un terrain où un bâtiment, implanté en mode isolé, est occupé par un usage résidence unifamiliale conforme au présent règlement;
3. Lorsque l'usage est réalisé par un occupant qui n'est pas propriétaire de l'immeuble, une autorisation écrite du propriétaire doit être soumise en appui à la demande;
4. L'hébergement est uniquement autorisé à l'intérieur du bâtiment principal : l'hébergement dans bâtiment ou construction accessoire, dans une tente ou dans un véhicule récréatif est interdit;

Règlement 2022-702

5. **La superficie minimale du terrain où est exercé l'usage est de 4000 m^2**
6. Pour exercer l'usage complémentaire, le bâtiment principal doit être conforme aux normes d'implantation prescrites à la réglementation, incluant notamment les marges de recul, la distance de la ligne des hautes eaux et le coefficient d'emprise au sol;
7. Le bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 25 m de tout autre bâtiment

principal existant. En l'absence de bâtiment principal sur un terrain adjacent, le bâtiment principal doit être respecté les marges applicables à la grille des usages et normes de la zone correspondante, sans être inférieur à une distance de 5 m des lignes latérales du terrain;

8. Une aire tampon, conforme à l'article 12.3.1.2, doit être présente et maintenue sur le terrain;

9. Les espaces extérieurs (galerie, piscine, spa, aire de détente, etc.) sont localisés en retrait des propriétés voisines afin de ne pas induire des nuisances supplémentaires lors de leur utilisation (ex. : nuisances sonores et visuelles). Une marge minimale latérale de 5 m doit être respectée;

10. L'éclairage est conçu de manière à orienter le flux de lumière vers le sol et sans projeter le flux de lumière vers l'extérieur du terrain;

11. Aucune enseigne n'est autorisée. Seul l'avis écrit, lequel doit être affiché à la vue du public ou à l'entrée de l'établissement, peut être affiché conformément au *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*;

12. Aucun stationnement dans la rue n'est permis;

13. Le bâtiment doit avoir obtenu un permis d'installation septique. Les eaux usées doivent être traitées et évacuées conformément à la règlementation provinciale. En l'absence d'information sur l'installation septique, une démonstration de la capacité de l'installation septique devra être effectuée par un ingénieur ou un technologue et remise à la municipalité;

14. La fosse septique doit être vidangée au moins une fois tous les deux (2) ans;

15. L'usage ne peut être exercé sur un terrain accessible par une servitude d'accès;

16. Un nombre suffisant de bacs pour les matières résiduelles et recyclables sont disposés sur le terrain;

17. Le titulaire d'une autorisation doit remettre le guide de référence et le soumettre aux locataires afin d'assurer la tranquillité des lieux et le respect des propriétés voisines. De plus, le guide doit être affiché sur un mur à l'intérieur du bâtiment. »

Règlement 2022-702

18. Malgré le premier alinéa, l'usage location court séjour en résidence principale est autorisé dans les zones RT et U pour les projets suivants qui ont été dûment acceptés par résolution du conseil avant le 7 mars 2022 :

- **Projet intégré d'habitation déposé pour de la location court séjour en résidence principale ;**
- **Projets majeurs de type développement conventionnel de location court séjour en résidence principale.**

19. Le titulaire d'une autorisation en vertu du présent article doit respecter le nombre de chambres à coucher autorisé en fonction de la capacité de ses installations septiques, telles que définies au permis, jusqu'à un maximum de trois (3) chambres à coucher.

20. Le fait d'offrir ou de publiciser la location court séjour d'un immeuble, alors que l'usage n'est pas permis dans l'immeuble concerné, constitue une infraction et est prohibé.

21. Le propriétaire ou l'occupant doit remettre à la Municipalité et mettre à jour, le cas échéant, les coordonnées d'une personne responsable, lors des périodes de location, qui pourra être rejointe au besoin par la Municipalité et les résidents du secteur, soit les informations suivantes : nom, adresse, numéro de téléphone où la personne peut être rejointe en tout temps, ainsi que son adresse courriel. Cette personne doit résider à moins de 100 km du lieu de résidence. Les coordonnées devront être accompagnées d'une autorisation de la personne responsable afin que la Municipalité publie son nom, courriel et numéro de téléphone.

22. Le propriétaire ou l'occupant doit remettre à la Municipalité un formulaire d'engagement dûment complété et signé lors des périodes de location et le propriétaire ou l'occupant s'engage à faire respecter en tout temps les éléments suivants :

I. La réglementation municipale en matière de nuisances, de stationnement, de lavage des embarcations, de la collecte des matières résiduelles et de nourrissage d'animaux ;

II. Remettre le guide des bonnes pratiques ;

III. Assurer une surveillance des activités de location ;

IV. Transmettre à tout nouvel acheteur ou occupant, l'information relative à la réglementation municipale liée aux autorisations ayant été accordées. La copie du formulaire devra à nouveau être signée par les nouveaux occupants ou acquéreurs devant le fonctionnaire municipal.

23. Le propriétaire ou l'occupant doit détenir un certificat d'autorisation municipale, lequel devra être renouvelé annuellement en produisant les documents exigés ainsi qu'en payant les frais qui s'y rattachent.

ARTICLE 2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Les susdits règlements sont entrés en vigueur comme suit :

Règlement 2021-696 en date du 7 septembre 2021.

Règlement 2022-702 en date du 4 mai 2022.