

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE MANDEVILLE
MRC DE D'AUTRAY

RÈGLEMENT NUMÉRO 192-2023-5

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 192.

ATTENDU QU'une municipalité peut procéder à des modifications de ses règlements d'urbanisme conformément à l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.Q.R., c. A-19.1);

ATTENDU QUE le Conseil souhaite encadrer l'implantation des résidences de tourisme sur son territoire;

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 3 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une municipalité peut régir, par zone ou secteur de zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance du 2 octobre 2023.

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR MARC DESROCHERS
ET RÉSOLU UNANIMEMENT QU'EN CONSÉQUENCE DE CE
QUI PRÉCÈDE, IL EST PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT,
STATUÉ, DÉCRÉTÉ ET ÉTABLI CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le but du présent règlement est d'encadrer l'implantation de résidence de tourisme sur le territoire de la municipalité de Mandeville.

ARTICLE 3

Le règlement de zonage numéro 192 intitulé : « Règlement de zonage de la municipalité de Mandeville » est modifié par l'ajout de l'article 2.3.2 de la classe d'usage hôtellerie. La nouvelle classe d'usage se lit comme suit :

« 2.3.2 Résidence de tourisme

- a) Les résidences de tourisme; »

ARTICLE 4

La grille des spécifications, annexée au règlement de zonage numéro 192 de la municipalité de Mandeville, est modifiée par l'ajout de l'usage « Résidence de tourisme » et par l'ajout de la norme particulière (no. d'article) « 5.26 » dans les zones A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, F-9, F-10, F-11, RB-2, RB-3, RB-5, C-2, C-3 tel qu'apparaissant à l'annexe « A » faisant partie intégrante du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, un contingentement sera mis en place pour la zone F-9. Celui-ci limitera le nombre de location à court terme à 65 sur toute la zone.

ARTICLE 5

L'article 5.26, intitulé : « NORMES RELATIVES AUX RÉSIDENCES DE TOURISME » est ajouté au règlement de zonage numéro 192 intitulé : « Règlement de zonage de la municipalité de Mandeville » et se lit comme suit :

5.26 NORMES RELATIVES AUX RÉSIDENCES DE TOURISME

5.26.1 USAGE

L'usage résidence de tourisme est autorisé uniquement à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée aux conditions suivantes :

- a) Une seule résidence de tourisme est permise par terrain;
- b) Le terrain sur lequel s'exerce l'usage résidence de tourisme doit avoir une superficie minimale de :
 - 3 000 mètres carrés pour un terrain non riverain;
 - 4 000 mètres carrés pour un terrain riverain.

5.26.2 CAPACITÉ

Une maison unifamiliale isolée utilisée à des fins de résidence de tourisme ne peut pas avoir plus de 4 chambres à coucher. Il est interdit de quelque façon que ce soit :

- D'offrir un nombre de chambres à coucher supérieur à celui permis par les installations septiques en place ;
- D'offrir une capacité d'hébergement supérieur à 2.5 personnes par chambres à coucher;
- D'offrir de l'hébergement à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, d'une tente, d'une roulotte, ou toutes autres constructions que la maison unifamiliale isolée.

5.26.3 IMPLANTATION

Une résidence de tourisme doit être située à une distance d'au moins 40 mètres de tout autre bâtiment principal de type habitation. Cette distance est calculée à partir des murs extérieurs des bâtiments où s'exerce un tel usage.

5.26.4 AFFICHAGE

Il est obligatoire d'afficher en tout temps et manière visible, le formulaire de demande d'un certificat d'autorisation pour un établissement d'hébergement touristique, à l'extérieur sur la porte d'entrée principale, ou à moins de 50 cm à gauche ou à droite de celle-ci. L'impression de ce formulaire doit se faire sur une affiche résistante aux intempéries, afin d'assurer sa présence et sa clarté en toutes saisons.

5.26.5 DROITS ACQUIS

Les normes relatives à l'usage et aux bâtiments dérogatoires protégés par droits acquis des articles 4.11 et 4.12, y inclus chacun des sous-articles respectifs, s'appliquent à un immeuble utilisé à des fins de résidence de tourisme si en date de l'entrée en vigueur du présent règlement cet immeuble a obtenu une attestation de classification valide la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) relative aux résidences de tourisme.

5.26.6 PÉRIODE DITE « TAMPON »

Un droit acquis sera aussi octroyé aux citoyens qui étaient en démarches pour acquérir une propriété lorsque l'avis de motion octroyant un effet de gel du 2 octobre 2023 fut déposé.

Pour en bénéficier, le citoyen doit démontrer :

- Qu'il avait fait une promesse d'achat, incluant la mention de la location court terme;
- Que le passage chez le notaire est dans la période entre le 2 octobre et le 31 décembre 2023;
- Que ses installations septiques sont conformes comme dans toute demande régulière.


ARTICLE 6

L'article 4.1.2 intitulé : « NORMES POUR LES USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES RÉSIDENTIELS » du règlement de zonage numéro 192 intitulé : « Règlement de zonage de la municipalité de Mandeville » est modifié par l'ajout, à la suite de « la location de chambre » de ce qui suit :

à long terme (31 jours et plus)

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



Michael C. Turbot
Maire

Audrey Meade
Directrice générale et
greffière-trésorière

