

**RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ  
DE SAINT-HERMÉNÉGILDE**

**M**  
**G**

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE COATICOOK  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HERMÉNÉGILDE

---

**Règlement numéro 331 - 1**

**Modifiant le règlement sur les usages conditionnels 243-14 afin de modifier les dispositions sur les critères d'évaluation d'une demande de résidence de tourisme (règlement résiduel)**

---

**ATTENDU QUE** le conseil de la municipalité de Saint-Herménégilde désire encadrer la location à court terme sur son territoire;

**ATTENDU QUE** la municipalité de Saint-Herménégilde a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de modifier son règlement de zonage et de modifier son règlement sur les usages conditionnels;

**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 sont effectives à partir du 25 mars 2023 et que la municipalité a donné un avis de motion avec effet de gel le 13 mars 2023 concernant son règlement de zonage 237-14;

**ATTENDU QUE** la Municipalité souhaite donner la possibilité d'offrir la location de courte durée en faisant une distinction entre les établissements de résidence principale de tourisme et les établissements de résidences de tourisme;

**ATTENDU QUE** la Municipalité désire mieux encadrer les établissements d'hébergement touristique;

**ATTENDU QU'UN** avis de motion a été donné à la séance du 11 avril 2023, qu'un premier projet a été adopté le 8 mai 2023 et qu'une consultation publique a eu lieu le 4 juillet 2023;

**ATTENDU QUE** le deuxième alinéa de l'article 135 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil adopte, en outre de tout règlement distinct contenant les dispositions ayant fait l'objet d'une demande valide « un règlement contenant les dispositions du second projet qui n'ont fait l'objet d'aucune demande valide » d'où l'adoption du présent règlement résiduel;

**ATTENDU QUE** le présent Règlement résiduel n° 331-1 contient les dispositions du second projet de Règlement n° 331 dont il est issu, qui n'ont fait l'objet d'aucune demande valide d'approbation référendaire;

**II EST PROPOSÉ** par monsieur le conseiller Michel Fontaine, **APPUYÉ** par monsieur le conseiller Simon Normandin, et résolu à l'unanimité que le conseil de la municipalité de Saint-Herménégilde adopte le deuxième projet de règlement et décrète ce qui suit:

**Article 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## **Article 2**

L'article 3.3 est modifié en ajoutant l'alinéa 14 de la façon suivante :

14. Un plan de l'aménagement intérieur du bâtiment démontrant la capacité d'accueil maximales du bâtiment ainsi qu'un document démontrant la capacité de l'installation septique;

## **Article 3**

L'article 3.4 Tarif est modifié de la façon suivante :

Toute demande d'autorisation sur un usage conditionnel doit être également accompagnée d'un paiement d'un montant de 350,00\$. Le renouvellement d'une autorisation d'un usage conditionnel est de 50,00\$.

## **Article 4**

Le chapitre 4 du règlement sur les usages conditionnels est modifié par l'ajout de la SECTION 6 : Résidence de tourisme, avant le Chapitre 5 Dispositions administratives, comme suit :

### **« SECTION 6 : ÉTABLISSEMENTS HOTELIERS LIMITATIFS**

#### **4.16 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS PAR ZONE**

Les dispositions de la présente section s'appliquent spécifiquement aux établissements hôteliers limitatifs résidentiels (résidences principales de tourisme) et non résidentiels (les auberges de moins de 5 chambres et les résidences de tourisme).

L'usage conditionnel d'un établissement hôtelier limitatif résidentiel, soit une résidence principale de tourisme peut être autorisé partout sur le territoire à l'exception des zones identifiées au règlement de zonage.

L'usage conditionnel d'un établissement hôtelier limitatif peut être autorisé seulement dans les zones A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, F-9, F-10, F-11, F-12, F-13, F-14, F-15, F-16, F-17, F-18, F-19, F-20, F-21, F-22, F-23, M-1, M-2, RC-2, VI-2, RF-1, RF-2 selon la densité autorisée suivante:

- 11 établissements hôteliers limitatifs au total dans l'ensemble des zones A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, CO-2, CO-3, F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, F-9, F-10, F-11, F-12, F-13, F-14, F-15, F-16, F-17, F-18, F-19, F-20, F-21, F-22, F-23, M-1, M-2, RC-2;
- 4 établissements hôteliers limitatifs au total dans l'ensemble des zones RF-1 et RF-2;
- 15 établissements hôteliers limitatifs au total dans la zone VI-2.

#### **4.17 PRINCIPES GÉNÉRAUX ET OBJECTIFS**

Pour cette section, l'obligation de permettre un usage conditionnel vise à :

Assurer une intégration harmonieuse des usages commerciaux hôteliers touristiques et la jouissance paisible des résidences principales.

#### **4.18 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE**

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants :

1. La résidence visée par la demande et ses aménagements tels que les terrasses, galeries, spas, piscines et foyers sont situés à au moins 20 mètres d'un autre bâtiment résidentiel sauf pour les zones VI-1 et VI-2 où la distance est de 3 mètres.
2. Le lot sur lequel dispose l'usage doit être au minimum de 4000 m<sup>2</sup> sauf pour les zones VI-1 et VI-2.

**RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ  
DE SAINT-HERMÉNÉGILDE**

**M**  
**G**

3. La propriété doit obligatoirement être accessible par un chemin public et ne doit pas être assujettie à une servitude de passage d'un autre terrain privé pour y accéder.
4. L'usage est autorisé seulement dans une résidence unifamiliale isolée.
5. Il doit y avoir au maximum 5 chambres à coucher. Le nombre maximum de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre à coucher.
6. En tout temps, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la municipalité en cas de besoin. Si cette personne n'est pas présente sur le territoire de la municipalité, elle devra mandater quelqu'un et en informer la municipalité. Les informations suivantes devront être soumises à l'autorité compétente : Les coordonnées complètes (nom, adresse, téléphone) de la personne responsable joignable en tout temps.

Un engagement écrit du propriétaire ou requérant mentionnant qu'un document sur la réglementation municipale applicable sera disposé à la vue de tous dans la résidence de tourisme. Les coordonnées de la personne responsable devront être inscrites dans ce document.

7. Les aménagements tels que les terrasses, galeries, spas, piscines et foyers extérieurs sont autorisés seulement en cours latérales ou arrières et en retrait des terrains voisins. Ils sont aménagés de façon à limiter les vues directes sur les propriétés voisines ainsi que le bruit. L'usage ne doit pas avoir pour effet de perturber la quiétude du voisinage.
8. Le nombre de cases de stationnement sur le terrain doit être d'une case par chambre et être suffisant pour le nombre de locataires. L'usage ne doit pas avoir pour effet d'entraîner le stationnement sur rue ou de créer des nuisances sur la voie publique.
9. La capacité hydraulique de l'installation septique en place doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22).
10. La seule enseigne autorisée est celle de classification des établissements touristiques officielle de la CITQ et la superficie ne doit pas être supérieure à 0,5 m<sup>2</sup> ni être lumineuse.
11. Les équipements d'éclairage sont installés de façon à orienter la lumière vers le sol et n'incommodent pas les installations voisines.
12. Le nombre de bacs pour récupérer les déchets, le recyclage ou le compost est suffisant et disposé de façon à être accessible par les locataires. Aucune matière résiduelle ne doit être disposée à l'extérieur de ces bacs et les bacs ne doivent être au chemin que le jour de la cueillette.
13. La quiétude du voisinage doit être préservée et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant.
14. En sus des documents requis à l'article 3.3, la demande devra être accompagnée des documents suivants :
  - Une preuve d'assurance responsabilité;
  - Une copie du modèle de contrat de location;

- Une copie des règles à respecter par les locataires.

#### **Article 5**

L'article **5.2 POUVOIR DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'APPLICATON** est remplacé par ce qui suit:

Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment et environnement sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Saint-Herménégilde.

De plus, l'inspecteur peut recommander au conseil municipal, après deux (2) plaintes fondées prouvant une infraction aux règlements municipaux, aux lois et règlements provinciaux, tel que la Loi sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01), la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (chapitre C-61.1), la Loi sur la protection du consommateur (chapitre P-40.1), la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) ou d'un règlement pris en vertu de l'une ou l'autre de ces lois, de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse un usage autorisé en vertu de ce règlement.

#### **Article 6**

L'article 5.3 **INFRACTIONS ET PÉNALITÉS** est remplacé par ce qui suit :

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1. Si le contrevenant est une personne physique :
  - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500,00 \$ et d'une amende maximale de 5 000,00 \$ en plus des frais pour chaque infraction.
  - b. En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000,00 \$ et l'amende maximale est de 20 000,00 \$ en plus des frais pour chaque infraction.
2. Si le contrevenant est une personne morale :
  - a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et d'une amende maximale de 10 000,00 \$ en plus des frais pour chaque infraction.
  - b. En cas de récidive, l'amende minimale est de 2 000,00 \$ et l'amende maximale est de 20 000,00 \$ en plus des frais pour chaque infraction.
3. Quiconque exploite un établissement d'hébergement touristique, ou donne lieu de croire qu'il exploite un tel établissement, à l'égard duquel l'enregistrement a été refusé, suspendu ou annulé commet une infraction et est passible d'une amende de 5 000,00 \$ à 50 000,00 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et de 10 000,00 \$ à 100 000,00 \$, dans les autres cas.

Toute personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par un conseil, une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une tolérance ou autrement, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement.

Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

#### **Article 7**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion : 11 avril 2023  
Premier Projet de règlement : 12 juin 2023  
Consultation publique : 4 juillet 2023  
Deuxième Projet de règlement : 10 juillet 2023

**RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ  
DE SAINT-HERMÉNÉGILDE**

**M**  
**G**

Adoption du règlement résiduel : 14 août 2023

---

STEVE LANCIAUX  
Maire

---

JOHANNE LE BUIS  
Directrice générale et greffière-trésorière