

Premier projet

RÈGLEMENT NUMÉRO [REDACTED]-23

RÈGLEMENT N° [REDACTED]-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 125-11 AFIN DE L'ACTUALISER AVEC LES MODALITÉS INTRODUITES DANS LA NOUVELLE LOI PROVINCIALE SUR L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage N°125-11 est entré en vigueur le 14 décembre 2011 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement provincial a adopté la Loi sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01) qui est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2022, laquelle a remplacé la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2);

CONSIDÉRANT QUE cette nouvelle loi a eu pour effet de revoir la nomenclature des différentes catégories d'établissements d'hébergement touristique;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de réviser la terminologie ainsi que la classification des usages apparaissant au règlement de zonage à ce sujet afin qu'elles s'arriment avec la législation provinciale;

CONSIDÉRANT QU'une nouvelle catégorie d'hébergement touristique nommée « Établissement de résidence principale » a notamment été introduite dans la loi provinciale;

CONSIDÉRANT QU'un tel établissement se distingue d'une résidence de tourisme par le fait qu'il doit obligatoirement être opéré à l'intérieur du domicile principal de la personne physique qui l'exploite;

CONSIDÉRANT QUE l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01) indique qu'aucune disposition d'un règlement municipal adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) ne peut avoir pour effet d'interdire l'exploitation d'un établissement de résidence principale à moins de suivre une procédure particulière;

CONSIDÉRANT QU'une actualisation du règlement de zonage s'avère nécessaire pour éviter les ambiguïtés lors du dépôt d'une demande à la municipalité en vue d'opérer un établissement d'hébergement touristique;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance du [REDACTED] 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par
Appuyé par
Et adopté à l'unanimité des conseillers

QUE le règlement N° [REDACTED]-23 est adopté et qu'il y est ordonné et statué ainsi qu'il suit :

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement N° [REDACTED] modifiant le règlement de zonage N° 125-11 afin de l'actualiser avec les modalités introduites dans la nouvelle loi provinciale sur l'hébergement touristique* ».

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'actualiser la terminologie, la classification des usages ainsi que certaines modalités relatives aux établissements d'hébergement touristique pour les arrimer à la législation provinciale applicable en cette matière. Il vise plus particulièrement à :

- Définir la notion d'établissement de résidence principale qui a été introduite dans la Loi sur l'hébergement touristique adoptée par le gouvernement provincial et apporter des précisions au règlement de zonage relativement à l'exercice de cet usage;
- Revoir les modalités relatives aux résidences de tourisme de manière à considérer cet usage comme étant un commerce intermédiaire associé à la catégorie d'usage « *établissement d'hébergement tourisme* » au lieu de considérer cette activité comme étant un usage complémentaire à l'habitation;
- Préciser les normes applicables aux gîtes touristiques en fonction de la législation provinciale qui est applicable en cette matière.

ARTICLE 4 : TERMINOLOGIE

La terminologie du règlement de zonage apparaissant à la section 2.5 de ce dernier est modifiée comme suit :

4.1 Les définitions suivantes y sont ajoutées :

Établissement de résidence principale :

Établissement d'hébergement touristique au sens de la Loi sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01) où est offert à des touristes, contre rémunération et au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois pour une période n'excédant pas 31 jours (n'incluant aucun repas servi sur place).

<i>La résidence principale correspond à la résidence où l'exploitant (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 qu'il indique aux ministères et organismes du gouvernement.</i>

Touriste :

Une personne qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins une nuit, à l'extérieur de sa résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail rémunéré.

4.2 La définition suivante est modifiée comme suit :

Gîte touristique :

Établissement d'hébergement touristique se déroulant en complément à une habitation, pouvant accueillir un maximum de 15 touristes et comprenant cinq (5) chambres ou moins, non pourvue de bar ou de salle à manger, aménagée pour que, moyennant paiement, on y trouve à loger avec un service de petit déjeuner servi sur place. Les gîtes du passant et gîtes à la ferme sont considérés comme des gîtes touristiques.

4.3 La définition des expressions « Auberge de jeunesse » et « Résidence de tourisme » sont retirées de la section 2.5 du règlement de zonage puisque ces notions seront dorénavant définies dans la classification des usages.

ARTICLE 5 : USAGES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES

La section 4.3 du règlement de zonage énumérant les usages autorisés dans toutes les zones du territoire de la municipalité est modifiée par l'ajout d'un 4^e paragraphe se lisant comme suit :

- 4^o *Les établissements de résidence principale exploités conformément à la Loi sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01) et les règlements édictés sous son empire.*

ARTICLE 6 : CLASSIFICATION DES USAGES

Le texte relatif à la catégorie d'usage « Établissement d'hébergement » qui apparaît à l'article 4.4.2.2 du règlement de zonage est remplacé par le texte suivant :

- 1^o **Établissement d'hébergement touristique :** *établissement au sens de la Loi sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01) offrant, contre rémunération, une ou plusieurs unités d'hébergement, en location à des touristes pour une période n'excédant pas 31 jours. Cette catégorie est subdivisée de la façon suivante :*

- a) **Établissement hôtelier (hôtel, motel, hôtel-motel, auberge, etc) :** *établissement où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'une cuisinette, incluant des services hôteliers tels une réception, un service quotidien d'entretien ménager, etc. Un tel établissement peut comprendre à titre complémentaire un service de bar, un restaurant ainsi que des salles de danse ou de réception.*
- b) **Auberge de jeunesse (ou établissement d'hébergement touristique jeunesse) :** *établissement dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou établissement dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées. Un tel établissement comporte des services de restauration ou les équipements nécessaires à la préparation de repas et des services de surveillance à temps plein.*

<i>Un dortoir correspond à une pièce contenant au moins deux lits offerts en location sur une base individuelle.</i>
--

- c) **Résidence de tourisme :** *établissement, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.*

<i>L'exploitation d'une résidence de tourisme peut être autorisé dans les zones inscrites au tableau 4.2 du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 228-18 de la Municipalité de Deschambault-Grondines, sous réserve de respecter la procédure et les conditions prescrites dans ce règlement.</i>

Pour les fins du présent règlement, les établissements de résidence principale et les gîtes touristiques (« bed and breakfast ») ne font pas partie de cette catégorie. Tel qu'indiqué à la section 4.3 du présent règlement, les établissements de résidence principale sont autorisés dans toutes les zones. Les gîtes touristiques (« bed and breakfast ») sont quant à eux considérés comme un usage complémentaire à l'habitation et doivent respecter les conditions prescrites à l'article 7.3.2.5 du présent règlement.

ARTICLE 7 : GÎTE TOURISTIQUE

L'article 7.3.2.5 qui contient le cadre normatif applicable aux gîtes touristiques est modifié des manières suivantes :

7.1 Le paragraphe 5 est modifié comme suit :

- 5^o *l'établissement ne peut offrir plus de 5 chambres en location et ne peut recevoir plus de 15 clients à la fois. De plus, la superficie de l'ensemble des chambres offertes en location ne doit pas excéder 50 % de la superficie de plancher de la résidence;*

7.2 Le paragraphe 9 est modifié comme suit :

9° Une seule enseigne d'identification est autorisée, en plus de l'avis écrit qui doit être affiché à l'entrée principale de l'établissement en vertu du Règlement sur l'hébergement touristique. L'enseigne d'identification doit être fixée au bâtiment ou au sol et sa superficie ne doit pas excéder 0,5 mètre carré. Une telle enseigne doit respecter les normes édictées au chapitre 12;

7.3 L'encadré explicatif suivant référant aux modalités applicables aux gîtes touristiques en zone agricole est ajouté sous le dixième paragraphe :

À l'intérieur du territoire assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, il faut également se référer aux articles 18 et 20 du Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (c. P-41.1, r.1.1).

ARTICLE 8 : **RÉSIDENCE DE TOURISME**

L'article 7.3.2.6 qui contient le cadre normatif applicable aux résidences de tourisme est abrogé.

ARTICLE 9 : **GRILLES DES SPÉCIFICATIONS**

Tous les feuillets des normes apparaissant à la grille de spécifications, placée à l'annexe I du règlement de zonage, sont modifiés de façon à retirer la ligne correspondant à l'usage complémentaire à l'habitation « *Résidence de tourisme* », la référence au règlement « 7.3.2.6 » ainsi que tous les points vis-à-vis chacune des zones dans lesquelles cet usage était autorisé.

ARTICLE 10 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À DESCHAMBAULT-GRONDINES, CE ____^e JOUR DU MOIS DE _____ 2023.

Patrick Bouillé,
Maire

Karine St-Arnaud,
Directrice générale et
Greffière-trésorière

Avis de motion donné le :8 mai 2023
Premier projet de règlement adopté le : 8 mai 2023
Assemblée de consultation publique tenue le :
Second projet de règlement adopté le :
Approbation par les personnes habiles à voter le :
Règlement adopté le :
Approbation par la MRC de Portneuf le :
Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Portneuf le :
Entrée en vigueur le :
Publication le :