Province de Québec
MRC de Portneuf
Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 271-22

RÈGLEMENT NUMÉRO 271-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 186-14 VISANT À DÉFINIR LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE PRINCIPALE ET À REVOIR CERTAINES DÉFINITIONS RELATIVES AUX ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 186-14 est entré en vigueur le 21 mai 2015 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'hébergement touristique et son règlement d'application sont entrés en vigueur le 1 septembre 2022;

CONSIDÉRANT QU'UNE nouvelle catégorie d'établissement d'hébergement touristique, soit les établissements de résidence principale, a été introduite dans la Loi sur l'hébergement touristique;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de revoir les définitions du règlement de zonage relatives aux établissements d'hébergement touristique afin de les adapter aux modifications législatives;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance du 12 décembre 2022;

EN CONSÉQUENCE, IL EST:

PROPOSÉ PAR MME. SYLVIE DUCHESNEAU
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 271-22 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 271-22 modifiant le règlement de zonage numéro 186-14 visant à définir les établissements de résidence principale et à revoir certaines définitions relatives aux établissements d'hébergement touristique* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à :

- Revoir les définitions qui sont associées à la classe d'usage relatives aux établissements d'hébergement touristique;
- Définir les établissements de résidence principale et les autoriser à titre d'usage complémentaire à l'habitation.

Article 4 : DÉFINITIONS

La section 2.5 regroupant les définitions du règlement de zonage est modifiée des façons suivantes :

4.1 : Les définitions des termes « *établissement de résidence principale* », « *meublé rudimentaire* », « *pourvoirie* » et « *touriste* » sont ajoutées à la section 2.5 du règlement de zonage se lisant comme suit :

*« **Établissement de résidence principale :***

Établissement d'hébergement touristique où est offert, 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 et n'incluant aucun repas servi sur place.

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. »

« Meublé rudimentaire :

Unité d'hébergement offerte en location dans une structure éphémère meublée, tel qu'un igloo, tipi (ou wigwam), yourte, prêt-à-camper, cabane dans les arbres, dôme géodésique, carré de tente (ex. : tente prospecteur), etc. »

« Pourvoirie :

Établissement, exploité conformément à Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (c. C-61.1), qui offre, contre rémunération, de l'hébergement et des services ou de l'équipement pour la pratique, à des fins récréatives, des activités de chasse, de pêche ou de piégeage. »

« 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 du terme « *gîte touristique* » est modifiée de façon à se lire 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 de « *Chalet locatif (ou résidence de tourisme)* » est retirée de la section 2.5 du règlement de zonage.

Article 5 : CLASSIFICATION DES USAGES

La description de la classe d'usage « *Établissement d'hébergement* » apparaissant à l'article 4.4.2.2 du règlement de zonage est remplacée par la suivante :

*« 1° **Établissement d'hébergement touristique :** établissement offrant une ou plusieurs unités d'hébergement, en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours. Ces établissements peuvent comprendre à titre complémentaire*

un service de bar, un restaurant ainsi que des salles de danse ou de réception. 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.*

b) ***Auberge de jeunesse (ou établissement d'hébergement touristique jeunesse) :*** *établissements 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.*

Un dortoir correspond à une pièce contenant au moins deux lits offerts en location sur une base individuelle.

c) ***Chalet locatif (ou 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.*

Les gîtes touristiques (« bed and breakfast ») ainsi que établissements de résidence principale sont considérés, pour les fins du présent règlement, comme des usages complémentaires à l'habitation. »

Article 6 : USAGE COMPLÉMENTAIRE À L'HABITATION

La sous-section 7.3.2 portant sur les autres usages complémentaires à l'habitation est modifiée par l'ajout d'un nouvel article se lisant comme suit :

« 7.3.2.8 Établissement de résidence principale :

La location d'une habitation à des touristes, par son occupant ayant son domicile principal à l'intérieur de celle-ci, est permise à titre d'usage complémentaire à l'habitation dans toutes les zones, à l'exception des zones où il est indiqué à la grille des spécifications (feuillets des usages) que cet usage y est spécifiquement exclu.

Lorsqu'il est autorisé dans une zone, l'exercice de cet usage complémentaire à l'habitation doit respecter les conditions suivantes :

1° L'habitation est offerte en location à des touristes, contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours;

2° L'habitation peut être louée à un seul groupe de touristes à la fois au moyen d'une seule réservation;

3° Malgré les normes prescrites au chapitre 12 du présent règlement, une seule enseigne d'une superficie maximale de 0,2 mètre carré contenant les informations exigées par le Règlement sur l'hébergement touristique est autorisée et celle-ci doit être apposée contre le mur du bâtiment près de l'entrée principale de l'établissement.

En vertu de la section 4.5 du Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 183-14, un certificat d'occupation doit être obtenu auprès de la Municipalité préalablement à la location d'une habitation à titre d'établissement de résidence principale et celui-ci doit être renouvelé selon les modalités prescrites à ce règlement. »

Article 7 : MODIFICATION DU CHAPITRE 19

Le chapitre 19 du règlement de zonage est modifié des façons suivantes :

7.1 : Le titre de la sous-section 19.3 est modifié de façon à se lire comme suit :

« 19.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TENTES ET AUX MEUBLÉS RUDIMENTAIRES »

7.2 : La sous-section 19.3.2 est modifiée de manière à se lire comme suit :

*« **19.3.2 Dispositions particulières relatives aux meublés rudimentaires***

Les meublés rudimentaires, tels qu'igloos, tipis (ou wigwams), yourtes, prêts-à-camper, cabanes dans les arbres, dômes géodésiques, carrés de tente (ex. : tentes prospecteurs), etc., sont autorisés uniquement à l'intérieur des zones permettant les activités de récréation intensive ou sur un terrain de camping aménagé. »

Article 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CHRISTINE-D'AUVERGNE, ce 12e jour du mois de décembre 2022.

Raymond Francoeur	July Bédard
Maire	Directrice générale, greffière-trésorière

Avis de motion et dépôt du projet donné le : *12 décembre 2022*
Premier projet de règlement adopté le : *12 décembre 2022*
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 :