

RÈGLEMENT NUMÉRO : 375-2023

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 264-2008-1 et modifiant les usages permis en zone
VIL-1.**

ATTENDU QU'Est en vigueur sur le territoire du canton de Lingwick, un règlement de zonage, qu'il a été adopté par le règlement n° 264-2008-1 et qu'il est intitulé: « Règlement de zonage »;

ATTENDU QUE la municipalité dispose de pouvoirs en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin d'autoriser, d'interdire ou de régir les établissements d'hébergement touristiques;

ATTENDU QUE la Loi sur l'hébergement touristique est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2022;

ATTENDU QUE cette loi simplifie le régime réglementaire applicable en matière d'hébergement touristique tout en instituant trois catégories d'établissements d'hébergement touristique au lieu de dix;

ATTENDU QUE le 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 (CPTAQ) permet l'implantation d'un gîte touristique sans autorisation de la CPTAQ lorsque certaines conditions sont respectées;

ATTENDU QUE l'usage « gîte touristique » visé par la CPTAQ correspond à l'usage « Hébergement de type bed and breakfast » au schéma d'aménagement et de développement de la MRC;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les conditions d'implantation de cet usage afin d'arrimer le tout avec le règlement de la CPTAQ et ainsi éviter les incohérences;

ATTENDU QU'une demande signée par 21 résidents de la zone VIL-1 demandant à la municipalité du Canton de Lingwick de refuser l'implantation d'hébergement de type touristique résidentiel (principale et secondaire rural) dans la zone VIL-1.

EN CONSÉQUENCE

Il est :

PROPOSÉ PAR : _____

APPUYÉ PAR : _____

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIIT :

ARTICLE 1 : Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : Le présent règlement porte le numéro 375-2023 et peut être cité sous le titre « Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 264-2008-1 et modifiant les usages permis en Zone VIL-1 ».

ARTICLE 3 : L'article 2.6 intitulé « Définitions » est modifié par :

1. L'ajout à la suite de la définition de « Établissement » des définitions de « Établissement d'hébergement touristique résidentiel principal », « Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire » et « Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural » se lisant comme suit :

« Établissement d'hébergement touristique résidentiel principal »

Établissements où est offert contre rémunération, 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 et n'incluant aucun repas servi sur place. »

« Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire »

Établissement, autre qu'un établissement d'hébergement touristique résidentiel principal, ou est offert en location à des touristes, contre rémunération et pour une période n'excédant pas 31 jours, de l'hébergement à l'intérieur d'une résidence ou d'un logement et n'incluant aucun repas servi sur place. »

« Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural »

Établissement, autre qu'un établissement d'hébergement touristique résidentiel principal, ou est offert en location à des touristes, contre rémunération et pour une période n'excédant pas 31 jours, de l'hébergement à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée et n'incluant aucun repas servi sur place. »

2. Le remplacement de la définition de « Gîte touristique (Bed and Breakfast) » par la définition suivante :

« Signifie de l'hébergement en chambres dans une résidence principale où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire. »

3. L'abrogation de la définition de « Résidence de tourisme » et le remplacement de la définition de « Résidence de tourisme » par la définition de « Résidence principale » se lisant comme suit :

« Résidence principale (pour l'application des dispositions en lien avec un établissement d'hébergement touristique résidentiel principal, un établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire, un établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural et un gîte touristique)

Résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, et dont l'adresse correspond à celle que le résident indique aux ministères et organismes du gouvernement. »

ARTICLE 4 : Le chapitre IV intitulé « CLASSIFICATION DES USAGES » est modifié par :

1. L'abrogation à l'article 4.2 intitulé « Méthode de classification des usages » de la classe d'usages « H-13 : Résidence de tourisme », le décalage des classes d'usages « H-14 : Chalet » et « H-15 : Fermette » pour « H-13 : Chalet » et « H-14 Fermette » ainsi que l'ajout des classes d'usages suivantes :

« H-15 : Établissement d'hébergement touristique résidentiel principal (H-15)

H-16 : Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire (H-16)

H-17 : Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural (H-17) »

2. Le remplacement du texte de l'article 4.13 intitulé « Gîte touristique (H-10) » se lisant comme suit :

« Cette classe comprend les gîtes touristiques situés à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée ou dans une dépendance de cinq (5) chambres ou moins excluant les appartements de la famille habitant en permanence à cet endroit. Elle exclut tout service de restauration à l'exception du petit déjeuner (bed and breakfast). »

par le texte suivant :

« Cette classe comprend les établissements d'hébergement en chambres dans une résidence principale où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres et qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire. »

3. L'abrogation de l'article 4.16 intitulé « Résidence de tourisme (H-13) » se lisant comme suit :

« 4.16 Résidence de tourisme (H-13)

Signifie une forme d'hébergement tel un chalet ou un camp rustique offert contre rémunération pour héberger des touristes pour des séjours de courte durée, conformément au règlement sur les établissements d'hébergement touristiques (L.R.Q., c. e-14.2, r.1.) (meublée touristique). »

4. Le décalage de la numérotation des articles 4.17 et 4.18 intitulés respectivement « Chalet (H-14) » et « Fermette (H-15) » pour 4.16 et 4.17 intitulés respectivement « Chalet (H-13) » et « Fermette (H-14) »;
5. Le décalage de la numérotation des articles 4.17 « Commerce d'accommodation (C-1) » à 4.47 « Agrotourisme (A-10) » par la nouvelle numérotation 4.21 à 4.51;
6. La création du nouvel article 4.18 intitulé « Établissement d'hébergement touristique résidentiel principal (H-15) » se lisant comme suit :

« 4.18 Établissement d'hébergement touristique résidentiel principal (H-15)

Établissements où est offert contre rémunération, 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 et n'incluant aucun repas servi sur place. »

7. La création du nouvel article 4.19 intitulé « Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire (H-16) » se lisant comme suit :

« 4.19 Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire (H-16)

Établissement, autre qu'un établissement d'hébergement touristique résidentiel principal, ou est offert en location à des touristes, contre rémunération et pour une période n'excédant pas 31 jours, de l'hébergement à l'intérieur d'une résidence ou d'un logement et n'incluant aucun repas servi sur place. »

8. La création du nouvel article 4.20 intitulé « Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural (H-17) » se lisant comme suit :

« 4.20 Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural (H-17)

Établissement, autre qu'un établissement d'hébergement touristique résidentiel principal, ou est offert en location à des touristes, contre rémunération et pour une période n'excédant pas 31 jours, de l'hébergement à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée et n'incluant aucun repas servi sur place. »

ARTICLE 5 : L'article 6.22.11 intitulé « Nombre de cases requis » est modifié par :

1. le remplacement du terme « résidence de tourisme » par le terme « établissement d'hébergement touristique résidentiel » au paragraphe k) du groupe Commerces et services;
2. le remplacement dans la note (3) du terme « résidence de tourisme » par le terme « établissement d'hébergement touristique résidentiel ».

ARTICLE 6 : L'article 7.11 intitulé « Dispositions relatives aux implantations d'auberges rurales, des restaurations champêtres et de résidences de tourisme » est modifié par :

1. le retrait des termes « et de résidences de tourisme » dans le titre de l'article;

2. le remplacement du texte du premier alinéa se lisant comme suit :

« L'implantation d'auberges rurales, de restaurations champêtres et de résidences de tourisme est permise dans les zones rurales et forestières. »

par le texte suivant :

« L'implantation d'auberges rurales et de restaurations champêtres est permise dans les zones rurales (RU), forestières (F) et urbaine (RURB).

L'implantation de restaurations champêtres est permise dans la zone de villégiature Vill-1. »

3. le remplacement du texte du troisième alinéa se lisant comme suit :

« Toutefois, dans les zones rurales et forestières, ces usages sont permis aux conditions suivantes : »

par le texte suivant :

« Toutefois, dans les zones rurales (RU), forestières (F) et urbaines (RURB), ces usages sont permis aux conditions suivantes : »

ARTICLE 7 : Le nouvel article 7.15 intitulé « Établissements d'hébergement touristique résidentiel (hébergement de courte durée) » est créé et se lit comme suit :

« 7.15 Établissements d'hébergement touristique résidentiel (hébergement de courte durée)

Les établissements d'hébergement touristique résidentiel principal sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la municipalité à l'exception de la zone Vill-1 où ils sont prohibés.

Les établissements d'hébergement touristique résidentiel secondaire sont autorisés seulement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, soit à l'intérieur des zones résidentielles (RE) et mixtes (M).

Les établissements d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural sont autorisés à l'intérieur des zones agricoles (A), forestières (F), rurales (RU) et Urbaine (RURB). Les établissements d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural sont prohibés à l'intérieur de la zone de villégiature Vill-1.

ARTICLE 8 : L'article 16.2.2 intitulé « Immeuble protégé » est modifié par le remplacement du paragraphe j) se lisant comme suit :

« j) un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme, d'une auberge rurale ou d'un meublé rudimentaire; »

par le paragraphe suivant :

« j) un établissement au sens du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique, à l'exception d'un gîte, d'un établissement d'hébergement touristique résidentiel principal ou d'un établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural ainsi qu'une auberge rurale; »

ARTICLE 9 : La grille des spécifications du zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage 264-2008-1 est modifiée par :

1. l'abrogation de la ligne et du sous-groupe d'usages « H-13 : Résidence de tourisme »;

2. le décalage de la numérotation des sous-groupes d'usages « H-14 » et « H-15 » et le décalage des numéros d'articles associés à tous les sous-groupes d'usages, le tout en fonction des changements apportés à l'article 4 du présent règlement;

3. l'ajout à la suite de l'usage « H :14 Fermette » des lignes et sous-groupes d'usages « H :15 Établissement d'hébergement touristique résidentiel principal », « H :16 Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire » et « H :17 Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural »;
4. l'autorisation du sous-groupe d'usages « H :15 Établissement d'hébergement touristique résidentiel principal » à l'intérieur des zones AG-1 à AG-7; F-1 à F-6, RU-1 à RU-12; RES-1 à RES-6; M-1 à M-7 et RURB-1;
5. l'autorisation du sous-groupe d'usages « H :16 Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire » à l'intérieur des zones RES-1 à RES-6 et M-1 à M-7;
6. l'autorisation du sous-groupe d'usages « H :17 Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural » à l'intérieur des zones AG-1 à AG-7; F-1 à F-6, RU-1 à RU-12 et RURB-1;
7. le retrait des sous-groupes d'usages « H :10 Gîte touristique », « H-11 : Auberge rurale » et « R-2 : Récréation et loisir » des usages autorisés à l'intérieur de la zone Vill-1;
8. le retrait de la note 2 applicable à la zone Vill-1 dans la section « Constructions ou usages spécifiquement autorisés »;
9. l'abrogation à la note 19 des termes « et H-13 : Résidence de tourisme ».

ARTICLE 10 : La table des matières est modifiée pour tenir compte des modifications apportées par le présent règlement.

ARTICLE 11 : Le présent règlement fait partie intégrante du Règlement de zonage numéro 264-2008-1 qu'il modifie.

ARTICLE 12 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Robert Gladu
Maire

Sylvain Drolet
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion : 8 mai 2023
Adoption du premier projet de
règlement : 8 mai 2023
Consultation publique : 6 juin
2023
Adoption du second projet de
règlement:
Adoption du règlement: