CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE
SAINT-APOLLINAIRE
M.R.C. DE LOTBINIÈRE

1ER PROJET

RÈGLEMENT N^{O} 939-2022

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 590-2007 ET SES AMENDEMENTS AFIN D'ACTUALISER LA RÈGLEMENTATION ET L'ADAPTER AU NOUVEL ENCADREMENT PROVINCIAL SUR LES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Apollinaire, MRC de Lotbinière, tenue le 3e jour d'octobre 2022, à 19 h 30, au lieu ordinaire des séances, à laquelle étaient présents :

Son honneur le Maire : Jonathan Moreau

Les conseillers : Daniel Laflamme, conseiller n° 1
Jean-Pierre Lamontagne, conseiller n° 2
Jason Bergeron, conseiller n° 3
Prescylla Bégin, conseillère n° 4
Denis Desaulniers, conseiller n° 5
Alexandre D'Amour, conseiller n° 6

Tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la loi;

ATTENDU QUE le Règlement de zonage numéro 590-2007 est entré en vigueur en avril 2008;

ATTENDU QUE la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec permet, sans autorisation, l'exploitation d'un gîte touristique comme utilisation secondaire à une résidence en zone agricole;

ATTENDU QUE La Loi sur l'hébergement touristique et son règlement d'application, le Règlement sur l'hébergement touristique, sont entrés en vigueur, le 1er septembre 2022;

ATTENDU QUE les membres du conseil ont reçu une copie du présent projet de règlement, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

IL EST PROPOSÉ PAR : Jason Bergeron, conseiller no 3
ET RÉSOLU à l'unanimité

Qu'un premier projet de règlement portant le no 939-2022 soit et est adopté et qu'il soit décrété par règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le présent règlement porte le titre « *Règlement modifiant le règlement de zonage no 590-2007 et ses amendements afin d'actualiser la règlementation et l'adapter au nouvel encadrement provincial sur les hébergements touristiques* » et le préambule précédent en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Le contenu suivant est ajouté à la fin de l'article 6.3 - Logement d'appoint dans une résidence unifamiliale isolée du Règlement de zonage numéro 590-2007 :

« Dans le cas de location d'un logement d'appoint dans une résidence unifamiliale isolée, la location doit se faire pendant une période de plus de 31 jours consécutifs (par locataire). Si la location se fait pendant une période de 31 jours ou moins (par locataire), et que la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média, les exigences applicables à un "hébergement touristique" s'appliquent. »

ARTICLE 3

L'article 6.4 - Location de chambres dans une résidence unifamiliale isolée du Règlement de zonage numéro 590-2007 est abrogé et remplacé par le contenu qui suit :

6.4 LOCATION DE LONGUE DURÉE DE CHAMBRES DANS UNE HABITATION (H-1 à H-5)

Une chambre située dans une habitation faisant partie d'une classe d'usage H-1, H-2, H-3, H-4 ou H-5 peut être offerte en location à titre d'usage complémentaire à l'usage principal aux conditions suivantes :

1) L'aménagement d'un accès à la chambre par l'extérieur sur le mur avant est interdit. L'aménagement d'un accès à la chambre par l'extérieur sur le mur latéral ou arrière est autorisé;
2) La chambre ne doit pas être munie d'équipements distincts de cuisine (ex. : cuisinière, réfrigérateur);
3) La chambre ne peut accueillir des activités à caractère érotique, de jeux, ou de divertissement;

Aux fins du présent article, la "location de longue durée de chambres dans une habitation (H-1 à H-5)" doit se faire pendant une période de plus de 31 jours consécutifs (par locataire). Si la location se fait pendant une période de 31 jours ou moins (par locataire), et que la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média, les exigences applicables à un "hébergement touristique" s'appliquent.

ARTICLE 4

L'article suivant est ajouté au Règlement de zonage numéro 590-2007:

6.4.1 LOCATION DE COURTE DURÉE D'UNE HABITATION OU D'UNE CHAMBRE DANS HABITATION (H-1 À H-5)

La location de courte durée d'une habitation ou d'une chambre dans une habitation appartenant à la classe d'usage H-1, H2, H3, H-4 ou H-5 peut avoir lieu comme usage complémentaire à l'usage principal à titre de "Hébergement touristique - établissements de résidence principale". Pour le faire, l'exploitant doit détenir une attestation de classification délivrée en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2).

La location de courte durée d'une habitation ou d'une chambre dans une habitation appartenant à la classe d'usage H-1, H2, H3, H-4 ou H-5 peut avoir lieu comme usage complémentaire à l'usage principal sans nécessiter une attestation de classification si la Loi le prévoit ainsi (ex. : si la disponibilité de l'unité n'est pas rendue publique par l'utilisation de tout média).

La location d'une résidence secondaire (ex. : chalet) est considérée comme étant un usage de nature commerciale assimilable à un " Hébergement touristique - résidences de tourisme" si la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média.

Aux fins du présent article, la "location de courte durée" se fait pendant une période de 31 jours ou moins (par locataire).

ARTICLE 5

L'article suivant est ajouté au Règlement de zonage numéro 590-2007 :

6.4.2 HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE TYPE "GÎTE" DANS UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

Un "hébergement touristique - gîte" est autorisé dans une habitation unifamiliale isolée comme usage complémentaire à l'usage principal uniquement lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes est remplie :

1) La classe "hébergement champêtre (C-8)" est autorisée dans la zone, comme indiqué dans sa grille des spécifications applicable à ladite zone;
2) L'usage "gîte" est spécifiquement autorisé dans zone, comme indiqué dans sa grille des spécifications applicable à ladite zone;
3) L'usage a lieu :
   - Dans une zone agricole désignée (soumise à l'application de la LPTAA). Dans ce cas, les limitations de la CPTAQ visant à ce que l'activité "gîte" ne nuise pas au potentiel agricole du secteur doivent être observées (ex. : potentiel d'élevage d'animaux).

ARTICLE 6

La description de l'usage Classe hébergement champêtre (C-8) du Règlement de zonage numéro 590-2007 est abrogée et remplacée par le contenu qui suit :

CLASSE HÉBERGEMENT CHAMPÊTRE (C-8)

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

- Hébergement touristique - gîte
- Hébergement touristique - établissements hôteliers et auberges de jeunesse (maximum de 5 chambres destinées à la location)
- Hébergement touristique - résidences de tourisme (maximum de 5 unités destinées à la location)

Dans tous les cas, un seul hébergement touristique peut être exercé dans un bâtiment principal, qu'il y ait ou non plusieurs logements ou unités d'habitation.

ARTICLE 7

La description de l'usage Classe Habitation (H-5) du Règlement de zonage numéro 590-2007 est abrogée et remplacée par le contenu qui suit :

CLASSE D'HABITATION (H-5)

Cette classe comprend les maisons mobiles qui répondent aux conditions suivantes :

- La maison mobile est celle fabriquée en usine conformément aux normes de l'ACNOR, composée d'une seule unité transportable sur son propre châssis doté de roues et installée jusqu'à l'emplacement qui lui est réservé et autorisé. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services d'aqueduc et d'égout sanitaire (privé ou public) et de l'habiter sur une base permanente et annuelle.
- La maison mobile doit comprendre un seul logement. Il n'est pas possible d'y aménager un logement d'appoint.
- L'utilisation d'une maison mobile à des fins autres que résidentielles est prohibée.
- Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement non fixe doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique doit être complètement fermée dans le même délai avec des matériaux non prohibés par le présent règlement et s'harmonisant avec le revêtement extérieur de la maison mobile. La maison mobile doit être ancrée au sol.
- Les maisons mobiles non permanentes sont permises en zone agricole pour les employés saisonniers à la ferme.

ARTICLE 8

Le présent projet de règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-APOLLINAIRE CE 3e JOUR D'OCTOBRE 2022.

Jonathan Moreau, maire

Martine Couture, directrice générale/secrétaire-trésorière

Adoption du 1er projet :
Adoption du 2e projet :
Avis de motion :

Adoption du règlement :
Entrée en vigueur :