PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAC-SERGENT

RÈGLEMENT NUMÉRO 390-21 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 314-14 AFIN DE RÉGIR LES RÉSIDENCES DE TOURISME SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE LAC-SERGENT

ATTENDU qu'un premier projet de règlement 390-21 a été adopté lors de la séance ordinaire du 21 juin 2021, et que les copies de celui-ci ont été mises à la disposition du public suivant son adoption;

ATTENDU qu'un avis de motion a également été donné lors de cette même séance;

ATTENDU que la procédure de consultation publique a été remplacée par une consultation écrite annoncée par un avis public et que des commentaires ont été transmis;

ATTENDU qu'un second projet de règlement 390-21 a été adopté avec changements lors de la séance du 20 septembre 2021, et que des copies de celui-ci ont également été mises à la disposition du public suivant son adoption;

ATTENDU l'avis public adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum portant sur le second projet de règlement 390-21;

ATTENDU qu'aucune demande d'approbation référendaire n'a été reçue à la suite de la publication de l'avis public le 24 septembre 2021;

ATTENDU QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant l'heure fixée pour le début de la présente séance et que des copies ont été mises à la disposition du public dès le début de cette séance;

ATTENDU que le maire a mentionné l'objet dudit règlement ainsi que sa portée;

EN CONSÉQUENCE il est
PROPOSÉ par Jean Leclerc, conseiller
ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents, incluant le maire
par la résolution **21-10-342**

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 390-21 *Règlement modifiant le règlement de zonage 314-14 afin de régir les résidences de tourisme sur le territoire de la Ville de Lac-Sergent* et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 390-21 modifiant le règlement de zonage numéro 314-14 afin de régir les résidences de tourisme sur le territoire de la Ville de Lac-Sergent ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à bonifier la terminologie du règlement de zonage en y introduisant les définitions relatives aux différents types d'établissements d'hébergement

touristique et à préciser certaines règles applicables à ceux-ci.

Il vise également à cibler des zones à l'intérieur desquelles les résidences de tourisme pourront dorénavant être autorisées et à prévoir des modalités de droits acquis qui s'appliqueront aux résidences de tourisme existantes qui deviendront dérogatoires par le biais du présent règlement.

Article 4 : TERMINOLOGIE

La section 1.8 regroupant les définitions du règlement de zonage est modifiée par l'ajout des définitions suivantes :

Établissement de résidence principale :

Établissement d'hébergement touristique où est offert, contre rémunération ou autre contrepartie, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant, au moyen d'une seule réservation (à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois), pour un séjour d'une période n'excédant pas 31 jours 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 que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement.

Prendre note de l'application de l'article 21.1 de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., c. E-14.2) qui fait en sorte que les établissements de résidence principale sont autorisés dans toutes les zones du territoire de la ville de Lac-Sergent.

Gîte touristique :

Établissement où est offert de l'hébergement touristique en chambres dans l'habitation où l'exploitant réside, comprenant cinq (5) chambres ou moins et pouvant accueillir un maximum de 15 personnes, dans lequel on y trouve à se loger avec un service de petit déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

Résidence de tourisme (ou chalet locatif) :

Établissement d'hébergement touristique, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert contre rémunération ou autre contrepartie, de l'hébergement en maison ou chalet meublé (incluant un service d'autocuisine), pour y séjourner pendant une période n'excédant pas 31 jours.

Article 5 : COMMERCES ET SERVICES ASSOCIÉS À L'HABITATION

L'article 2.2.2.1, intitulé « *Commerces et services associés à l'Habitation (C-1)* », est modifié des manières suivantes :

5.1 Le paragraphe 9, apparaissant au premier alinéa de l'article 2.2.2.1 et se lisant comme suit, est abrogé :

~~*9) Les résidences de tourisme ou les chalets locatifs offerts contre rémunération pour y séjourner pendant une période n'excédant pas 31 jours.*~~

5.2 La paragraphe 4, apparaissant au deuxième alinéa de l'article 2.2.2.1, est modifié de manière à retirer le début de la phrase suivante :

4) ~~À l'exception des résidences de tourisme ou des chalets locatifs,~~ La superficie de plancher occupée par l'usage associé à l'habitation ne peut occuper 50 % ou plus de la superficie de plancher de l'habitation, sans jamais excéder 100 mètres carrés;

Article 6 : COMMERCES ET SERVICES LOCAUX

L'article 2.2.2.3, intitulé « *Classe commerce local (C-3)* », est modifié par l'ajout d'un paragraphe 41 se lisant comme suit :

41) Établissement hôtelier (hôtel, motel, hôtel-motel, auberge, etc.) et auberge de jeunesse exploité conformément à la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., c. E-14.2).

Article 7 : GÎTE TOURSITIQUE (BED AND BREAKFAST)

Les paragraphes 1 et 5 apparaissant au premier alinéa de la section 15.6 sont modifiés de la manière suivante :

1) le bâtiment où se déroule l'activité doit appartenir à la classe d'usage H-1 et seul l'occupant de la résidence ayant son domicile principal dans cette dernière peut opérer un gîte touristique;

5) l'établissement ne peut opérer plus de 5 chambres offertes en location et ne peut recevoir plus de 15 clients à la fois;

Article 8 : RÉSIDENCE DE TOURISME (OU CHALET LOCATIF)

Le chapitre 15 du règlement de zonage est modifié par l'ajout d'une section 15.11 prescrivant des dispositions particulières relatives aux résidences de tourisme se lisant comme suit :

15.11 Normes relatives aux résidences de tourisme (ou chalet locatif)

L'opération d'une résidence de tourisme est autorisée à titre d'usage spécifiquement permis uniquement dans les zones identifiées à la grille des spécifications et aux conditions suivantes :

1) l'usage doit être exercé à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée (classe d'usage H-1);

2) le bâtiment doit conserver son aspect résidentiel et l'usage ne doit nécessiter aucune modification de l'architecture extérieure du bâtiment;

3) l'installation septique doit posséder une capacité suffisante pour desservir la résidence;

4) une seule enseigne est autorisée, en plus du panonceau attestant la classification de l'établissement d'hébergement touristique délivré en vertu du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (c. E-14.2, r. 1). L'enseigne doit respecter les normes édictées à l'article 11.2.2 du présent règlement;

Une résidence de tourisme constitue un établissement d'hébergement touristique et doit détenir une attestation de classification de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ).

5) Les règles relatives aux nuisances, paix et bon ordre en vigueur sur le territoire de la ville de Lac-Sergent doivent être affichées bien en vue à l'intérieur de la résidence et être communiquées aux clients lors de la réservation.

Ces règles font référence aux dispositions apparaissant au chapitre 7 du règlement uniformisé (RMU) relatif à la sécurité et à la qualité de vie de la Ville de Lac-Sergent, notamment celles relatives au bruit, aux feux en plein air et aux feux d'artifices.

Article 9 : DROITS ACQUIS

Le chapitre 14 du règlement de zonage est modifié par l'ajout d'un article 14.2.1 prescrivant des modalités de droits acquis particulières lors de l'abandon ou de l'interruption des activités de location d'une résidence de tourisme dérogatoire :

14.2.1 Dispositions particulières applicables aux résidences de tourisme (ou chalet locatif)

Une résidence de tourisme dérogatoire au présent règlement, n'ayant pas été louée pour une période de neuf (9) mois consécutifs est réputée être un usage abandonné ou interrompu et ne peut plus être opérée à titre d'établissement d'hébergement touristique.

Une résidence de tourisme est dérogatoire au présent règlement lorsqu'elle est localisée à l'intérieur d'une zone ne permettant pas les résidences de tourisme à titre d'usage spécifiquement permis à la grille des usages et des normes apparaissant à l'annexe B du présent règlement.

Pour bénéficier d'un droit acquis pour opérer une résidence de tourisme dérogatoire au présent règlement, l'ensemble des conditions suivantes doivent être respectées :

1) la résidence de tourisme devait être opérée en conformité avec le présent règlement au moment où elle a débuté ses activités;

2) l'exploitant devait détenir une attestation de classification de l'établissement d'hébergement touristique délivrée par la Corporation de l'industrie du Québec en date du 21 juin 2021 ou faire la preuve qu'il avait déposé une demande à la CITQ avant le 02 juin 2021 ;

3) l'exploitant doit être en mesure de démontrer à l'aide de pièces justificatives (contrat de location, preuve de paiement de location, etc.) que la résidence de tourisme a été louée pour au moins deux séjours pendant une période de douze (12) mois consécutifs.

Article 10 : GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

La grille applicable à la zone 24-C apparaissant à l'annexe B du règlement de zonage est modifiée comme suit :

Le chiffre (1) est ajouté dans la case située à l'intersection de la 1re colonne référant à la classe d'habitation H-1 et de l'item « *Usage spécifiquement permis* ». De plus, la note suivante est ajoutée dans la section située à la droite de la grille :

(1) Les résidences de tourisme (ou chalets locatifs) selon les modalités prescrites à la section 15.11 du présent règlement.

La grille applicable à la zone 24-C ainsi modifiée est placée à l'annexe I du présent règlement.

Article 11 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ADOPTÉ À LAC-SERGENT, ce 18e jour du mois d'octobre 2021.

_____	_____
Yves Bédard	Vincent Rolland
Maire	Directeur général et greffier par intérim

Avis de motion donné le :	21 juin 2021
Projet de règlement adopté le :	21 juin 2021
Assemblée de consultation écrite tenue du :	29 juin au 02 septembre 2021
Second projet de règlement adopté le :	20 septembre 2021
Approbation par les personnes habiles à voter le :	13 octobre 2021
Règlement adopté le :	18 octobre 2021
Approbation par la MRC de Portneuf le :	25 novembre 2021
Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Portneuf le :	25 novembre 2021
Entrée en vigueur le :	20 décembre 2021
Publication le :	22 décembre 2021

ANNEXE I

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES – ZONE 24-C

VILLE DE LAC-SERGENT
Grille des usages et normes
Annexe B

24-C

CLASSES D'USAGES PERMIS							
HABITATION	**H**						
Unifamiliale	H-1	●					
Bifamiliale	H-2						
Multifamiliale	H-3						
Maison mobile	H-4						
COMMERCE ET SERVICES	**C**						
Associé habitation	C-1	●					
De voisinage	C-2		●				
Local	C-3		●				
Liés à l'automobile	C-4		●				
INDUSTRIE	**I**						
Industrie légère	I-1						
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	**P**						
Parcs et espaces verts	P-1			●			
Établissements publics et communautaires	P-2				●		
RÉCRÉATION	**R**						
Usage extensif	R-1						
Usage insensif	R-2						
FORÊT	**F**						
Exploitation forestière	F-1						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT							
Permis		(1)					
Exclus							

NORMES PRESCRITES						
STRUCTURE						
Isolée	●	●		●		
Jumelée						
Contiguë						
MARGES						
Avant minimale (m)	9	9	9	9		
Arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5		
Latérale minimale (m)	3	3	3	3		
Total marges latérales minimal (m)	6	6	6	6		
BÂTIMENT						
Hauteur minimale (m)	3	3		3		
Hauteur maximale (m)	8,5	8,5		8,5		
INTENSITÉ D'OCCUPATION						
Rapport plancher/terrain	0,5	0,3		0,5		
TERRAIN						
Largeur minimale (m)	50	50	50	50		
Profondeur minimale (m)	75	75	75	75		
Superficie minimale (m^2)	4000	4000	4000	4000		

DISPOSITIONS SPÉCIALES						

NOTES

(1) Les résidences de tourisme (chalet locatifs) selon les modalités prescrites à la section 15.11 du présent règlement.

AMENDEMENTS

NUMÉRO	DATE