

---

PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES RÉSIDENCES DE TOURISME ET  
LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

---

**SÉANCE** ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Adelphe, tenue le 11 août 2021, à 20h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville.

À laquelle étaient présents et présentes :

**LE MAIRE** : Paul Labranche

**LES MEMBRES DU CONSEIL :**

Bernita Tétrault

Mario Montambault

Léon Gagnon

Denis Savard

Suzanne Tessier

Claude Thiffault

Tous membres du conseil et formant quorum.

## ZONAGE

**Article 1** **Titre du règlement**

Le présent projet de règlement porte le titre de « Règlement 2021-320 modifiant le règlement de zonage 2009-253.

**Article 2** **Préambule**

Le préambule du présent projet de règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long reproduit.

**Article 3** **But du règlement**

Le présent projet de règlement a pour but d'intégrer des dispositions particulières concernant les établissements d'hébergement touristique.

**Article 4** **Modification de l'annexe « B » Terminologie**

Les définitions suivantes sont ajoutées :

Établissement d'hébergement touristique : Établissement d'hébergement au sens de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* et du *Règlement sur les établissements*

*d'hébergement touristique* dans lequel au moins une unité d'hébergement est louée contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours

L'unité d'hébergement est notamment une chambre, un lit, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper.

Un chalet est un bâtiment comportant une ou plusieurs chambres séparées de la cuisine.

Un prêt-à-camper est une structure installée sur plateforme, sur roues ou directement au sol, et pourvu de l'équipement nécessaire pour y séjourner, incluant un service d'autocuisine.

#### Catégories d'établissements d'hébergement touristique :

1° résidences de tourisme: établissements, autres que des établissements de résidence principale, loués pour de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés; incluant un service d'auto cuisine.

2° établissements de résidence principale: établissements loués, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. Une résidence principale est 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 de résidence principale touristique, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement;

3° établissements hôteliers: établissements loués pour de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'autocuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers;

4° gîtes: établissements loués pour de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire;

## **Article 5 Modification de la section 15 - Normes spécifiques à certains usages**

Les articles suivants sont ajoutés à la section 15 du règlement de zonage :

### **15.16 Résidence de tourisme et établissement de résidence principale**

Lorsqu'autorisé aux grilles des spécifications (annexe D), une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale doit respecter les conditions suivantes :

- 1° L'obtention et le maintien de l'attestation de classification de la corporation de l'industrie touristique du Québec pour une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale;

- 2° L'usage ne doit pas causer une source de bruit susceptible de troubler la quiétude du secteur ou des voisins;
- 3° L'usage ne doit pas occasionner du stationnement dans les rues et les espaces de stationnement doivent être aménagés hors rue, selon les dispositions de la section 11 du règlement de zonage. Le nombre de cases de stationnement doit être de 1 case par chambre;
- 4° Fournir à la municipalité, les coordonnées de la personne-ressource responsable pouvant être joignable au besoin et informer la municipalité en cas de modification;
- 5° Le seul affichage extérieur permis sur la propriété est le panonceau ou l'avis écrit de l'attestation de classification obtenu de la corporation de l'industrie touristique du Québec;
- 6° La capacité d'accueil de la résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale est limité à 5 chambres pouvant accueillir un maximum de 10 personnes.
- 7° En absence du réseau d'égout, l'installation septique doit être adéquate;
- 8° L'utilisation d'un bâtiment secondaire ne peut servir d'hébergement pour l'exploitation d'une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale;
- 9° L'utilisation d'une maison mobile ou d'une roulotte est interdite pour l'exploitation d'une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale;
- 10° L'exploitation d'une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale ne peut être jumelé à un usage domestique prescrit à l'article 15.1;

Si l'usage de bâtiment de résidence de tourisme ou d'établissement de résidence principale n'est pas débutée dans les 6 mois, le permis sera nul et une nouvelle demande sera nécessaire;

En absence du réseau d'égout, la fréquence de la vidange de la fosse septique devra être au 2 ans et minimalement à chaque année pour une fosse scellée.

## Article 6 Modification de la classification des usages (annexe C)

|  |   |
|--|---|
| SECTION 4 - LA CLASSE COMMERCIALE ET DE SERVICES « C » |   |
| Sous-section 1 - Commerciale légère (Sous-classe a)    |   |
| 4.1.1  | Généralités   |
| 4.1.2  | Particularités  |
| 4.1.3  | Regroupements particuliers  |
|  | À l'intérieur de cette sous-classe, on retrouve les regroupements particuliers suivants : |
|  | • Agrocommercial;   |
|  | • Agrotouristique;  |
|  | • Atelier artisanal;  |
|  | • Récréotouristique;  |
|  | • Résidence de tourisme;  |
|  | • Établissement de résidence principale;  |
|  | • Usage domestique;   |
|  | • Autres commerces légers.  |

À l'article **4.1.3**, sont ajoutés les regroupements particuliers suivants :

- Résidence de tourisme
- Établissement de résidence principale

**Sous-section 1 - Commerciale légère (Sous-classe a)**

**4.1.3.4 Récréotouristique**

Le regroupement « récréotouristique » comprend les commerces ou services compatibles avec les activités récréotouristiques incluant les commerces de restauration et d'hébergement, les piscicultures et la vente au détail des produits de l'artisanat.

**Ce regroupement exclut les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale.**

À titre indicatif, sont de ce regroupement les usages suivants :

| CUBF | DESCRIPTION  |
|------|--|
| 1510 | Maison de chambres et pension  |
| 581  | Restauration avec service complet ou restreint   |
| 583  | Établissement d'hébergement (Sauf 5833 Auberge ou gîte touristique et 5835 Hébergement touristique à la ferme)<br><b>(Sauf les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale)</b> |

**Sous-section 1 - Commerciale légère (Sous-classe a)**

**4.1.3.6 Autres commerces légers**

Indépendamment des regroupements précédents, ce regroupement est composé des autres commerces et services qui possèdent les caractéristiques énumérées aux articles 4.1.1 et 4.1.2 de la présente classification.

**Ce regroupement exclut les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale.**

**Sous-section 2 - Commerciale lourde (Sous-classe b)**

**4.2.3.1 Autres commerces lourds**

Ce regroupement est composé des autres commerces et services répondant aux critères énumérés aux articles 4.2.1 et 4.2.2 et qui ne sont pas un camping, une cour à ferraille ou un cimetière d'autos, un commerce incommode ou un établissement à caractère érotique.

**Ce regroupement exclut les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale.**

|     |  |
|-----|--|
| 583 | Établissement d'hébergement (Sauf 5833 Auberge ou gîte touristique et 5835 Hébergement touristique à la ferme)<br><b>(Sauf les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale)</b> |
|-----|--|

**Sous-section 2 - Récréative générale (Sous-classe b)**

**7.2.2.3 Autres activités récréatives générales**

Ce regroupement particulier comprend tous les usages de type récréatif ne faisant pas partie des regroupements agrotouristique et récréotouristique récréatif précédemment décrits.

**Ce regroupement exclut les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale.**

Aux articles **4.1.3.4** et **4.1.3.6** et **4.2.3.1** et **7.2.2.3**, est ajouté après le premier alinéa le texte suivant : « Ce regroupement exclut les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale. »

Dans la liste des usages mentionnés à titre indicatif, lorsque le CUBF 583 est listé, est ajouté à la description du CUBF 583 le texte suivant : « (Sauf les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale) »

**4.1.3.4 Récréotouristique**

Le regroupement « récréotouristique » comprend les commerces ou services compatibles avec les activités récréotouristiques incluant les commerces de restauration et d'hébergement, les piscicultures et la vente au détail des produits de l'artisanat.

À titre indicatif, sont de ce regroupement les usages suivants :

|      |  |
|------|--|
| CUBF | DESCRIPTION  |
| 1510 | Maison de chambres et pension  |
| 581  | Restauration avec service complet ou restreint   |
| 583  | Établissement d'hébergement (Sauf 5833 Auberge ou gîte touristique et 5835 Hébergement touristique à la ferme) |
| 5892 | Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée)   |
| 5893 | Comptoir mobile (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée)   |
| 5899 | Autres activités de la restauration  |
| 5933 | Vente au détail de produits artisanaux locaux ou régionaux   |
| 5995 | Vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets  |
| 8011 | Cabane à sucre   |
| 8012 | Salle de réception pour cabane à sucre   |

**Ajoutez ici les 2 nouveaux articles 4.1.3.4.1 et 4.1.3.4.2**

Après l'article **4.1.3.4**, sont ajoutés les deux articles suivants :

**Article 4.1.3.4.1**

**Résidence de tourisme**

Ce regroupement est limité à l'usage de résidence de tourisme tel que défini à l'annexe B – Terminologie du règlement de zonage.

**Article 4.1.3.4.2**

**Établissement de résidence principale**

Ce regroupement est limité à l'usage établissement de résidence principale tel que défini à l'annexe B – Terminologie du règlement de zonage.

## Article 7 Modification des grilles des spécifications (annexe D)

Les grilles des spécifications sont modifiées de la façon suivante :

|                                |           |  |
|--------------------------------|-----------|--|
| COMMERCIALE ET DE SERVICES "C" | a) Légère | Agrocommercial                                   |
|                                |           | Agrotouristique                                  |
|                                |           | Atelier artisanal                                |
|                                |           | Casse-croûte                                     |
|                                |           | Kiosque de vente et étalage extérieur temporaire |
|                                |           | Récréotouristique                                |
|                                |           | Résidence de tourisme                            |
|                                |           | Établissement de résidence principale            |
|                                |           | Usage domestique                                 |
|                                |           | Autres commerces légers                          |

1° Les regroupements particuliers suivants sont ajoutés après le regroupement particulier « Récréotouristique » de la classe « Commerciale et services » :

- Résidence de tourisme
- Établissement de résidence principale

2° L'usage des regroupements particuliers « Résidence de tourisme » est autorisé dans les zones suivantes :

- Dans les zones résidentielles (Ra, Rb, Rc);
- Dans toutes les zones commerciales (Ca,Cb);
- Dans les zones récréatives Va, Vb);
- Dans toutes les zones forestières (F);
- Dans toutes les zones forestières en milieu agricole (Af) ou agroforestières (Ag);
- Dans les zones îlots déstructurés de la zone agricole (Ad) :
- Dans les zones publiques :

## Article 8 Entrée en vigueur

Le présent projet de règlement entrera en vigueur selon la Loi.

---

Maire

Directeur général