

RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-10 (PREMIER PROJET)

VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1991-02 DE LA MUNICIPALITÉ AFIN D'ENCADRER LES RÉSIDENCES DE TOURISME ET D'EMPÊCHER LA CONVERSION D'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE OU SECONDAIRE EN UN USAGE COMMERCIAL DANS LES ZONES MIXTES

- ATTENDU QUE** les pouvoirs attribués par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) à la municipalité de Kamouraska;
- ATTENDU QU'** un règlement de zonage est actuellement applicable au territoire de la municipalité et qu'il est opportun d'apporter certaines modifications à ce règlement;
- ATTENDU QUE** le gouvernement du Québec a remplacé le 1^{er} septembre 2022 la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, c. E-14.2) et son règlement d'application, soit le *Règlement provincial sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, c. E-14.2, r 1) par la *Loi sur l'hébergement touristique* (L.Q., 2021, c. 30) et un nouveau règlement d'application, soit le *Règlement sur l'hébergement touristique* (D. 1252-2022, 22 juin 2022);
- ATTENDU QUE** la *Loi sur l'hébergement touristique* et son règlement d'application viennent notamment introduire une nouvelle catégorie d'établissement d'hébergement touristique et retirer l'obligation d'afficher le panneau délivré par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);
- ATTENDU QUE** le nombre d'établissements privés d'hébergement touristique offrant la location à court terme croît considérablement d'année en année;
- ATTENDU QUE** cette situation vient diminuer l'offre en logements sur le territoire de la municipalité pour les résidents actuels ou éventuels;
- ATTENDU QUE** la municipalité de Kamouraska souhaite protéger l'offre en logements sur son territoire ainsi qu'assurer une cohabitation harmonieuse des usages entre les résidents permanents et la clientèle de passage;
- ATTENDU QUE** qu'un avis de motion du présent règlement a préalablement été donné par Monsieur Raymond Malo lors de la séance ordinaire du 4 octobre 2022;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR Raymond Malo
APPUYÉ PAR Christian Drapeau
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

QUE le présent règlement portant le numéro 2022-10 soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre « Règlement numéro 2022-10 visant à modifier le règlement de zonage numéro 1991-02 afin d'encadrer les résidences de tourisme et d'empêcher la conversion d'une résidence principale ou secondaire en un usage commercial dans les zones mixtes ».

Article 2 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Section 2 Modification du règlement de zonage

La présente section modifie le règlement intitulé « Règlement de zonage numéro 1991-02 » de la municipalité de Kamouraska.

Article 3

L'article 2.6 (terminologie) est modifié par l'ajout, suivant l'ordre alphabétique, des termes suivants :

« Établissement d'hébergement touristique »

Établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération pour une période n'excédant par 31 jours.

« Établissement d'hébergement touristique général :

Établissement, autre qu'un établissement de résidence principale et un établissement d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.

« Établissement de résidence principale :

Établissement 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.

« Gîte touristique

Établissement où est offert 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 seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

« Résidence de tourisme :

Établissement, autre qu'une résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto-cuisine.

« Résidence principale

La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

« 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. ».

Article 4

Modification de l'article 3.3.2.1

L'article 3.3.2.1 est modifié par le remplacement de « - gîte du passant » par ce qui suit :

« - gîte touristique;

- établissement de résidence principale; ».

Article 5

Ajout de l'article 4.19 suivant :

« 4.19 Résidences de tourisme

Une résidence de tourisme est autorisée aux conditions suivantes :

- 1) soit l'usage « résidence de tourisme » est autorisé dans une zone identifiée comme telle au chapitre 5 du présent règlement et la résidence de tourisme respecte les autres dispositions des règlements d'urbanisme, soit l'usage bénéficie d'un droit acquis;
- 2) la résidence de tourisme est enregistrée conformément à la Loi sur les établissements d'hébergement touristique et son règlement d'application ou est en voie de compléter les démarches pour obtenir cet enregistrement, et l'établissement respecte les obligations d'affichage prévues par ce règlement. ».

Article 6

L'article 5.1.1 est remplacé par le suivant :

« 5.1.1 Usages autorisés

Dans les zones mixtes (Mi) identifiées au plan de zonage, les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après:

ZONES	USAGES
MiA1	<ul style="list-style-type: none"> - les groupes habitations I, II, III, IV - les groupes commerces et services I, II, III - les groupes de services publics et institutionnels I, II - le groupe d'industrie I - les groupes de villégiature I et II - l'usage « motel » - l'usage « résidence de tourisme » (note 1)
MiA2 à MiA8	<ul style="list-style-type: none"> - les groupes d'habitation I, II, III - les groupes commerces et services I, II, III - les groupes de services publics et institutionnels I, II - le groupe industrie I - les groupes de villégiature I, II - l'usage « résidence de tourisme » (note 2)
MiA9	<ul style="list-style-type: none"> - les groupes d'habitation I, II, III - les groupes commerces et services I, II, III - les groupes de services publics et institutionnels I, II - le groupe industrie I - les groupes de villégiature I, II - l'usage « motel » - l'usage « résidence de tourisme » (note 3)
MiA10 et MiA11	<ul style="list-style-type: none"> - les groupes d'habitation I, II, III - les groupes commerces et services I, II, III - les groupes de services publics et institutionnels I, II - le groupe industrie I, II - les groupes de villégiature I, II - l'usage « bâtiment agricole complémentaire hors zone agricole »
MiA12	<ul style="list-style-type: none"> - les groupes d'habitation I, II, III - les groupes commerces et services I, II, III - les groupes de services publics et institutionnels I, II - le groupe industrie I, - les groupes de villégiature I, II - l'usage « entreposage intérieur et extérieur »

Notes :

1. Un maximum d'une (1) résidence de tourisme est permis dans la zone MiA1
2. Un maximum de :
 - trois (3) résidences de tourisme est permis dans la zone MiA4
 - quatre (4) résidences de tourisme est permis dans la zone MiA5
 - trois (3) résidences de tourisme est permis dans la zone MiA6
 - quatre (4) résidences de tourisme est permis dans la zone MiA7
 - une (1) résidence de tourisme est permis dans la zone MiA8.

Aucune résidence de tourisme n'est permise dans les zones MiA2 et MiA3.
3. Un maximum de trois (3) résidences de tourisme est permis dans la zone MiA9.

De plus, un usage des groupes habitation I, II, III et IV et du groupe villégiature I ne peut être converti en un usage de gîte touristique ou en un usage des groupes commerces et services I, II ou III ou villégiature II.

Article 7 L'article 5.3.1 est remplacé par le suivant :

« 5.3.1 Usages autorisés

Dans la zone de villégiature « V » identifiée au plan de zonage, les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après:

ZONES	USAGES
V	- le groupe villégiature I - le groupe habitation I - le groupe public I - l'usage « résidence de tourisme » (note 1)

Note 1 : Un maximum de deux (2) résidences de tourisme est permis dans la zone V. »

Article 8 L'article 5.8.1 est remplacé par le suivant :

« 5.8.1 Usages autorisés

Dans les zones résidentielles « R » identifiée au plan de zonage, les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après:

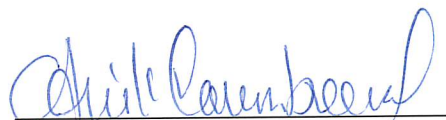
ZONES	USAGES
R1, R2, R3	- les groupes d'habitations I, II et III - le groupe commerce et service I - le groupe villégiature I - le groupe récréotouristique I - le groupe public I - l'usage « résidence de tourisme » (note 1)
R4	- les groupes d'habitations I, II et III - le groupe commerce et service I - le groupe villégiature I - le groupe public I
R5	- les groupes d'habitations I, II et III - le groupe commerce et service I - le groupe public I - l'usage « résidence de tourisme » (note 2)
R6	- les groupes d'habitations I, II et III - le groupe commerce et service I - le groupe villégiature I - le groupe public I

Notes :

1. Aucune résidence de tourisme n'est permise dans la zone R1, un maximum d'une (1) résidence de tourisme est permis dans la zone R2 et aucune résidence de tourisme n'est permise dans la zone R3
2. Un maximum d'une (1) résidence de tourisme est permis dans la zone R5. »

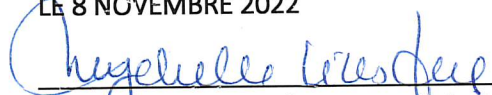
De plus, un usage des groupes habitation I, II et III ou villégiature I ne peut être converti en un usage de gîte touristique.

ADOPTÉ À KAMOURASKA, CE 7^e JOUR DE NOVEMBRE 2022.


Anik Corminboeuf, mairesse


Mychelle Lévesque, directrice générale et greff.trés.

VRAIE COPIE CONFORME
LE 8 NOVEMBRE 2022


Mychelle Lévesque, directrice générale
et greffière-trésorière