



**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE BELLECHASSE
MUNICIPALITÉ DE LAC-ETCHEMIN**

RÈGLEMENT NUMÉRO 216-2022

AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 62-2006 AFIN D'ENCADRER L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET L'AJOUT D'USAGES RÉCRÉATIFS (SECTEUR DE LA VOIE FERRÉE) AINSI QUE L'USAGE INDUSTRIEL À FAIBLE INCIDENCE DANS LE SECTEUR DE LA ZONE 57-CH (ROUTE 277, DE LA RUE BOUCHARD JUSQU'À LA FIN DU PÉRIMÈTRE URBAIN PRÈS DE LA ROUTE DU GOLF)

ATTENDU QUE la Municipalité de Lac-Etchemin est une municipalité régie par la Loi sur les cités et villes du Québec et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE lors d'une séance du Conseil municipal, le règlement intitulé « Règlement de zonage » numéro 62-2006, qui fut adopté le 2^e jour du mois de mai 2006;

ATTENDU QUE la MRC des Etchemins a adopté le règlement numéro 130-19 modifiant le règlement numéro 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) en vigueur depuis le 22 mars 2006;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité juge approprié d'amender le règlement de zonage numéro 62-2006, et ce, afin de rendre ledit règlement conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Etchemins;

ATTENDU QUE le conseil désire encadrer l'implantation et les conditions d'hébergement touristique sur le territoire de la municipalité;

ATTENDU QUE le conseil désire s'arrimer au projet de la MRC des Etchemins concernant l'aménagement d'un sentier récréatif (VTT, vélos) sur l'ancienne voie ferrée;

ATTENDU QUE le conseil désire permettre l'implantation d'usage industriel léger dans le secteur de la route 277, entre la rue Bouchard jusqu'à la fin du périmètre urbain près de la route du Golf;

ATTENDU QUE les membres présents du Conseil municipal confirment tous unanimement avoir pris connaissance et/ou reçu toute l'information pertinente concernant ledit projet de règlement numéro 216-2022 et renoncent à sa lecture;

ATTENDU QUE ledit projet a été présenté à la consultation publique du 7 février et que le conseil est d'avis que ledit projet de règlement demeure tel que présenté;

IL A ÉTÉ ORDONNÉ ET STATUÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-ETCHEMIN ET LEDIT CONSEIL ORDONNE ET STATUE PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT AINSI QU'IL PEUT À SAVOIR:

ARTICLE 1 - Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « REGLEMENT NUMÉRO 216-2022 AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 62-2006 AFIN D'ENCADRER L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET L'AJOUT D'USAGES RÉCRÉATIFS (SECTEUR DE LA VOIE FERRÉE) AINSI QUE L'USAGE INDUSTRIEL À FAIBLE INCIDENCE DANS LE SECTEUR DE LA ZONE 57-CH (ROUTE 277, DE LA RUE BOUCHARD JUSQU'À LA FIN DU PÉRIMÈTRE URBAIN PRÈS DE LA ROUTE DU GOLF) ».

ARTICLE 2 - Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de modifier le règlement numéro 62-2006, adopté par ce conseil le 2^e jour de mai 2006 ainsi que ces projets l'ayant amendé, de façon à :

- Modifier la définition des différents types de résidences de tourisme afin de s'arrimer avec les définitions du ministère;
- Délimiter les endroits où ces types d'usages touristiques seront autorisés sur l'ensemble du territoire;
- Ajouter des conditions d'implantation de tels usages touristiques;
- Permettre l'usage récréatif extensif dans toutes les zones traversées par l'ancienne voie ferrée;

ARTICLE 3 - Modifications du règlement de zonage numéro 62-2006

3.1 Le règlement numéro 62-2006 intitulé « Règlement de zonage » est par les présentes, modifié à toutes fins que de droit de telle sorte que :

3.1.1 À l'article 1.6, ajouter dans les définitions les définitions suivantes :

- Ajouter la définition de « Établissement d'hébergement touristique » :
- « Établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tel un lit, une chambre, une suite, un appartement, un prêt-à-camper ou un site pour camper est offert en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile. Nous considérons qu'une offre de location est faite sur une base régulière si elle est habituelle, récurrente et constante. Nous considérons que l'offre est faite sur une base régulière lorsque les deux conditions suivantes sont remplies, soit l'unité d'hébergement est offerte par l'entremise d'une plateforme numérique d'hébergement et que ladite plateforme est exploitée par une personne inscrite au fichier de la taxe sur l'hébergement. »
- Ajouter la définition de « 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. »

- Ajouter la définition de « Établissement d'hébergement touristique jeunesse » :

« Établissement dont au moins 30% des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées. »

- Ajouter la définition de « Établissement d'hébergement touristique général » :

« Établissement, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou plusieurs types d'unités d'hébergement. »

- Retirer la définition de « résidence de tourisme » actuelle.

3.1.2 À l'article 2.2.2.1, retirer le 11^e alinéa.

3.1.3 À la suite de l'article 2.2.2.6, ajouter l'article 2.2.2.7 en y indiquant la classe d'usage « Établissement d'hébergement touristique léger (Cg) » avec le paragraphe suivant à sa suite :

Cette classe regroupe les établissements suivants de services ci-après énoncés :

- 1- Établissement de résidence principale;
- 2- Établissement d'hébergement touristique jeunesse;
- 3- Établissement d'hébergement touristique général;

3.1.4 À l'article 4.2.2, modifier la grille de spécifications comme suit :

3.1.4.1 Ajouter sous la ligne de l'usage « Cf » la nouvelle classe d'usage « Établissement d'hébergement touristique léger (Cg) ».

3.1.4.2 Pour la ligne « Établissement d'hébergement touristique léger (Cg) » ajouter le symbole « ● » au croisement des zones suivantes : 01-F, 02-F, 20-F, 39-F, 59-F, 60-A/ILOT, 61 A/ILOT, 64-F, 65-F, 66-A/REC, 67-A, 68-A, 69-V, 70-F, 71-A, 72-A, 73-F, 74-REC, 76-F, 77-F, 78-F, 79-AF, 80-F, 82-V, 83-F, 84-F, 92-F, 95-F, 96-F, 97-F, 99-F, 100-F, 101-F, 103-F, 107-F, 108-F, 112-F, 113-AF et 114-A/ILOT (tel qu'illustré à l'annexe 1);

3.1.4.3 Pour la ligne « Rb - récréatif extensif » ajouter le symbole « ● » au croisement des zones 97-F, 107-F, 110-P et 111-F.

3.1.4.4 Pour la ligne « Ia - Commerce, service et industrie à incidence faible » ajouter le symbole « ● » au croisement des zones 57-CH.

3.1.5 Ajouter l'article 17.11 « Dispositions particulières pour les établissements touristiques » comme suit :

17.11 : Dispositions particulières pour les établissements touristiques :

À moins d'indication contraire, tous les types d'hébergement touristique sont autorisés là où la classe d'usage « Cg » est autorisée.

Les établissements touristiques devront respecter les conditions suivantes :

- Être inscrit auprès du ministère du Tourisme ;

- Si la propriété est détenue en copropriété, de produire une copie des dispositions de la déclaration de copropriété et d'obtenir au préalable l'autorisation écrite du syndicat de copropriété ;
- Si la demande est faite par un locataire, fournir une copie du contrat de location et avoir obtenu au préalable l'autorisation du propriétaire ;
- Afficher à l'entrée principale de la résidence et à la vue de la clientèle, un avis écrit (une copie devra être fournie également à la municipalité) indiquant leur numéro d'enregistrement, le nom de l'établissement, l'adresse civique ainsi que les coordonnées de l'exploitant et/ou les coordonnées de la personne-ressource responsable de la résidence, le nombre maximal de personnes autorisées dans la résidence ainsi qu'une copie papier des règlements en matière de nuisance de bruit, de feu extérieur, d'hygiène et, s'il y a lieu, pour la maison riveraine concernée, copie du règlement pour le lavage obligatoire des embarcations pour l'accès au lac ;
- Le seul affichage d'enseigne extérieur autorisé est le panneau fourni par la Ministre du Tourisme et se doit d'être affiché à la vue de la clientèle à plat sur la façade principale du bâtiment ;
- Si la résidence possède plus de 3 chambres, avoir une distance minimale de 10 mètres avec la résidence voisine et une zone tampon constituée d'éléments naturels (haie) d'une profondeur d'au moins 5 mètres de chaque côté du terrain ;
- S'assurer d'avoir en tout temps, lorsque la maison est louée, une personne responsable et résidante sur le territoire de la municipalité afin de s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et être joignable par la municipalité dans un délai de 24 heures. La personne se doit d'avoir pris connaissance des règlements municipaux et en avoir avisé les locataires, soit par les dispositions applicables dans le contrat de location ou l'installation d'une affiche dans la résidence de tourisme bien en vue des utilisateurs ;
- Tenir un registre de location et s'engager à fournir une copie dudit registre une fois l'an ;
- Transmettre à tout nouvel acheteur ou opérateur, l'information relative à la réglementation municipale liée aux autorisations accordées ;
- Le propriétaire, la personne mandatée par celui-ci et les locataires sont responsables de toute contravention à la réglementation municipale.

ARTICLE 4 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Camil Turmel
Maire

Patrick Lachance
Directeur général et greffier-trésorier

PREMIER PROJET ADOPTÉ:	6	décembre	2022
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION:	11	janvier	2023
AVIS DE MOTION:	6	décembre	2022
DEUXIÈME PROJET ADOPTÉ:	7	février	2023
AVIS PUBLIC AUX PERSONNES INTÉRESSÉES:	15	février	2023
ADOPTÉ LE:	7	mars	2023
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC:	17	avril	2023

Vue du secteur de la Station :

