



VILLE DE SAINT-RAYMOND
375, rue Saint-Joseph, Saint-Raymond (Québec) G3L 1A1
Téléphone : 418 337-2202 – Télécopieur : 418 337-2203

RÈGLEMENT 803-23

***Règlement modifiant le Règlement de zonage
583-15 afin de modifier les normes concernant les
résidences de tourisme***

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 17 avril 2023, à 19 h, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle étaient présents :

Monsieur le maire Claude Duplain

Messieurs les conseillers : Claude Renaud
Philippe Gasse
Benoit Voyer
Yvan Barrette
Pierre Cloutier
Fernand Lirette

tous membres du conseil et formant quorum.

Attendu les dispositions du *Règlement de zonage 583-15* concernant notamment les établissements d'hébergement et, de façon particulière, les résidences de tourisme;

Attendu l'entrée en vigueur, le 1^{er} septembre 2022, de la *Loi sur l'hébergement touristique* et du *Règlement sur l'hébergement touristique*;

Attendu les modifications déjà apportées au règlement de zonage sur ces matières au cours des dernières années soit, notamment, par les *Règlements 751-21* et *775-22*;

Attendu qu'il y a lieu, dans ce contexte, de modifier le règlement de zonage afin de revoir la classification des usages et de bien identifier les zones où, notamment, les résidences de tourisme sont autorisées et celles où cet usage ne le sera pas;

Attendu que le présent règlement n'a pas pour effet d'interdire les établissements de résidence principale considérant que le contenu du premier alinéa de l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique* s'applique;

Attendu que la demande soumise au conseil est conforme aux dispositions du *Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Raymond*, plus précisément le *Règlement 582-15*;

Attendu que cette demande de modification a été soumise au comité consultatif d'urbanisme pour étude et que celui-ci recommande favorablement au conseil municipal d'y donner suite;

Attendu que le conseil estime également qu'il y a lieu de donner suite à cette modification;

Attendu qu'un premier projet de règlement, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Attendu qu'un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné, soit à la séance ordinaire du conseil tenue le 13 février 2023;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 13 mars 2023;

Attendu qu'un second projet de règlement a été adopté conformément à l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Attendu qu'aucune demande d'approbation référendaire n'a été transmise;

SUR LA PROPOSITION DE MONSIEUR LE CONSEILLER CLAUDE RENAUD, IL EST RÉSOLU :

QUE le règlement 803-23 soit adopté et que le conseil statue et décrète ce qui suit, à savoir :

Article 1. Modifications à l'article 2.5 (TERMINOLOGIE)

L'article 2.5 du *Règlement de zonage 583-15* est modifié de la manière suivante :

1. En modifiant la définition de « Meublé touristique » à l'article 2.5 **TERMINOLOGIE**, de la façon suivante :

« Meublé touristique :

Chalet d'une superficie de construction au sol minimale de 17 m² et maximale de 72 m² construit à l'intérieur d'un complexe récréotouristique (campement aménagé ou semi-aménagé – usages 103 G et 103 H) ou complémentaire à un établissement d'hébergement (usage 41) et appartenant au propriétaire foncier. »

2. En remplaçant la définition de « Établissement de résidence principale » par ce qui suit :

« Établissement de résidence principale :

Établissement d'hébergement touristique au sens de la Loi sur l'hébergement touristique où est opéré ou offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant, à une personne physique ou à un seul groupe de personnes liées à la fois 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 et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement. »

3. En remplaçant la définition de « Résidence de tourisme » par ce qui suit :

« Résidence de tourisme :

Établissement d'hébergement touristique au sens de la Loi sur l'hébergement touristique, autre qu'un établissement de résidence principale, où est opéré ou offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublé, incluant un service d'auto-cuisine. »

Article 2. Modifications à l'article 4.4 (CLASSIFICATION DES USAGES)

L'article 4.4 de ce règlement relatif au groupe « 40 HÔTELLERIE, RESTAURATION ET DÉBIT DE BOISSON » est modifié :

1. Par le remplacement du paragraphe relatif à la classe d'usage « 41 Établissement d'hébergement » par ce qui suit :

« 41 Établissement d'hébergement : *Tout établissement d'hébergement touristique au sens de la Loi sur l'hébergement touristique, aménagé en vue d'offrir à des touristes, au sens de cette Loi, des unités d'hébergement pour une période n'excédant pas 31 jours, tel qu'un hôtel, un motel, une auberge, un meublé touristique, à l'exclusion d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme et d'un établissement de résidence principale. Cette classe d'usage peut comprendre, à titre complémentaire, un service de bar, un restaurant ainsi que des salles de danse ou de réception. »*

2. Par l'ajout de la ligne « 44 Résidence de tourisme ».

Article 3. En ajoutant un paragraphe à la section 5.3 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES, lequel se lit comme suit :

« 4° Les établissements de résidences principales exploités conformément à la *Loi sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01)* et les règlements édictés sous son empire. »

Article 4. En ajoutant la section 6.10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX RÉSIDENCES DE TOURISME, lequel se lit comme suit :

« Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, les résidences de tourisme sont autorisées sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1° Le requérant doit avoir obtenu toutes les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement;
- 2° À l'exception des résidences de tourisme autorisées dans la zone FV-2, en vertu du règlement sur les usages conditionnels en vigueur, le terrain sur lequel s'exerce l'usage doit être adjacent à une rue publique;
- 3° Une résidence de tourisme peut être offerte uniquement dans une résidence unifamiliale ou une résidence et villégiature et aucune modification de l'architecture extérieur ne peut être réalisée;
- 4° Le nombre de cases de stationnement doit être suffisant pour la capacité de la résidence de tourisme et aucun stationnement en dehors du terrain n'est autorisé;
- 5° L'installation septique doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (C. Q-2, r. 22)* ;
- 6° Une seule enseigne est autorisée selon les dispositions apparaissant au paragraphe 12 de la sous-section 6.5.1.

Article 5. En modifiant la numérotation de la section 24.3 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE FP-2 PAR LA SECTION 24.4

Article 6. Modifications à la grille des spécifications (*feuillet des usages*)

La grille des spécifications (*feuillet des usages*) faisant partie intégrante de ce règlement est modifiée :

1. Par l'ajout, sur chacun des feuillets (A-1 à A-52), à la ligne relative au groupe d'usage « **HÔTELLERIE, RESTAURATION ET DÉBIT DE BOISSON 40** », après la ligne 43 de la ligne suivante :

« **44 Résidence de tourisme** ».
2. En ajoutant un point à la ligne « **44 Résidence de tourisme** » de la *Grille des spécifications (feuillet des usages)* des zones : AD-1 à AD-5, AD-9 à AD-15, AID 1 à AID-17, Avc-1, Avc-2, Avd-1 à Avd-7, Avd-9, Avd-11 et Avd-12, F-1 à F-4, F-6 à F-8, F-10 à F-18, F-20, F-21, FV-1, RR-2, RR-5 à RR-9, RR-11 à RR-28, RR-30, RRm-1, RU-1, RU-4, RU-5, RU-7, RU-11 à RU-17, RU-19 à RU-26 et RU-29;

3. Par le retrait, pour les zones FV-2, HA-1 à HA-39, HB-1 à HB-11, RR-1, RR-3, RR-4, RR-10 et RR-29 de la « Note 1 » à la ligne « USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS » de même que le retrait de cette « Note 1 » à la ligne « NOTES »;
4. Par le retrait, pour les zones CV-1 à CV-6 et HC-1 à HC-6 de la « Note 2 » à la ligne « USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS » de même que le retrait de cette « Note 2 » à la ligne « NOTES »;
5. Par le retrait, pour les zones C-16, C-17 et C-20, de la « Note 3 » à la ligne « USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS » de même que le retrait de cette « Note 3 » à la ligne « NOTES »;
6. Par le retrait, pour la zone HC-7, de la « Note 2 » à la ligne « USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS » de même que le retrait de cette « Note 2 » à la ligne « NOTES ».

Article 7. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à l'unanimité des membres présents.



Chantal Plamondon, OMA
Greffière et directrice générale par intérim



Claude Duplain
Maire