

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 23-381  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 15-288  
relativement à l'encadrement de l'hébergement touristique**

---

**Préambule**

- CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro 15-288 de Bégin est entré en vigueur le 25 octobre 2015;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de Bégin a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT QUE** la *Loi sur l'hébergement touristique* (chap. H-1.01) établit une distinction entre les établissements d'hébergement touristique offerts au sein d'une résidence principale et les établissements d'hébergement touristique général;
- CONSIDÉRANT QU'** en vertu de la Loi, les résidences de tourisme sont des activités d'hébergement récréotouristique commerciales offertes dans des habitations qui ne constituent pas la résidence principale du demandeur;
- CONSIDÉRANT QUE** les dispositions actuelles du règlement de zonage de Bégin font en sorte d'interdire les résidences de tourisme comme usage principal sur tout le territoire municipal sauf dans la zone d'usages mixtes (résidentiel et commercial) 120 M située au sein du périmètre urbain;
- CONSIDÉRANT QUE** la croissance de l'offre pour des résidences de tourisme pose des défis de protection de l'environnement ainsi que d'harmonisation afin de préserver la tranquillité et la qualité des milieux de vie;
- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité souhaite encadrer les activités d'hébergement touristique notamment en matière de résidence de tourisme compte tenu de la législation québécoise;
- CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme énonce, parmi ses orientations, de soutenir les services à la communauté et le développement économique et d'assumer un leadership auprès d'autres acteurs afin d'optimiser le développement territorial;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Bégin tenue le **XXX** 2023;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par **le(la) conseiller(ère), nom et prénom** et adopté à l'unanimité des conseillers présents :

Que le projet de règlement portant le numéro 23-381 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

## ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.26– TERMINOLOGIE

---

L'article 2.26 du règlement de zonage numéro 15-288 est modifié de la manière suivante :

- par le remplacement de la définition de "Camping" qui se lira dorénavant comme suit :

**"Camping** : Site désigné comme tel au règlement de zonage et considéré comme un établissement d'hébergement touristique au sens de la *Loi sur l'hébergement touristique* (chap. H-1.01). Le camping est réservé à des fins récréatives et aménagé en vue de permettre un séjour nocturne ou de court terme à des campeurs utilisant à ces fins un abri temporaire pour dormir du type tente en toile, tente-roulotte, caravane, véhicule récréatif de villégiature ou tout autre habitation transportable du même type ainsi que des prêts-à-camper tels que des *yourtes, pods, huttopias* ou autre forme de prêt-à-camper."
- par l'ajout, après la définition de "Demi-étage", des deux définitions suivantes:

**"Établissement d'hébergement touristique** : un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tel 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 pas 31 jours. Un touriste s'entend comme 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.

**Établissement de résidence principale** : Usage d'établissement d'hébergement touristique secondaire à l'usage résidentiel où est offert, 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."
- par le remplacement de la définition de "Gîte touristique" qui se lira dorénavant comme suit :

**"Gîte touristique** : le gîte touristique est un établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres, incluant seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire. Le gîte touristique est un usage secondaire à un usage résidentiel."
- par le remplacement de la définition de "Prêt-à-camper" qui se lira dorénavant comme suit:

**"Prêt-à-camper** : Structure sous forme de petite unité d'hébergement touristique temporaire installée sur plateforme, sur roues ou directement au sol, et pourvue de l'équipement nécessaire pour y séjourner, incluant un service d'autocuisine. Le prêt-à-camper est autorisé uniquement sur un camping tel que défini dans ce chapitre et en application de l'article 13.29."
- par l'ajout, après la définition de "Réseau routier supérieur" de la définition suivante :

**"Résidence de tourisme** : Établissement d'hébergement touristique autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement dans un appartement, une maison ou un chalet meublé, incluant un service d'auto-cuisine. Une résidence de tourisme doit être considérée comme un usage principal d'hébergement touristique appartenant à la sous-classe 8 "Hébergement et congrès (C8)"."
- par l'ajout, après la définition de "Résidence unimodulaire", de la définition suivante :

**"Résidence principale** : Aux fins d'application des dispositions relatives aux établissements d'hébergement touristique et en conformité avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (chap. H-1.01) s'entend comme la 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."

---

**ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.3.2.8- SOUS-CLASSE 8 :  
HÉBERGEMENT ET CONGRÈS (C8)**

---

L'article 3.3.2.8 du règlement de zonage numéro 15-288 est modifié par le remplacement de l'usage "5834 Résidence de tourisme, appartement, maison ou chalet (meublé et équipé pour repas)" placé dans la sous-classe 8 "Hébergement et congrès (C8)" par l'usage suivant :

"5834 Résidence de tourisme sous le respect des conditions édictées à l'article 13.30"

---

**ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.48- NATURE DES USAGES  
SECONDAIRES**

---

L'article 12.48 du règlement de zonage numéro 15-288 est modifié par l'ajout, à la fin de l'énumération des types d'usage secondaire sous le paragraphe 5<sup>o</sup> "Hébergement et services afférents", du type d'usage suivant :

"d) Établissement de résidence principale aux conditions énumérées à l'article 12.52.2."

---

**ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.49- USAGES SECONDAIRES  
AUTORISÉS À L'INTÉRIEUR DES RÉSIDENCES UNIFAMILIALES  
ISOLÉES ET JUMELÉS**

---

L'article 12.49 du règlement de zonage numéro 15-288 est modifié par le remplacement du dernier paragraphe qui se lira dorénavant comme suit :

"Dans les résidences unifamiliales jumelées, les agences de voyages et voyagistes (garderies enlevées par le règ no 20-351 en vigueur 25 nov 2020) et l'hébergement et services afférents ne sont pas autorisés à **l'exception des établissements de résidence principale.**"

---

**ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.50- USAGES SECONDAIRES  
AUTORISÉS À L'INTÉRIEUR DES RÉSIDENCES AUTRES  
QU'UNIFAMILIALES ISOLÉES ET JUMELÉES AINSI QUE  
COMMUNAUTAIRES**

---

L'article 12.50 du règlement de zonage numéro 15-288 est modifié par le remplacement du premier paragraphe qui se lira dorénavant comme suit :

"Les usages secondaires autorisés à l'intérieur des résidences autres qu'énoncées à l'article précédent, sauf dans les résidences communautaires, sont uniquement ceux énoncés à la présente section, sous la rubrique: "Services professionnels et ateliers d'artistes, à l'exception des agences de voyages et voyagistes" **et à l'exception des établissements de résidence principale.**"

---

**ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.52.1 - GÉNÉRALITÉS**

---

L'article 12.52.1 du règlement de zonage numéro 15-288 est modifié par l'ajout, après le paragraphe 11<sup>o</sup>, du paragraphe suivant :

"Nonobstant ce qui précède, les conditions d'exercice de l'usage pour un établissement de résidence principale sont celles prescrites au paragraphe 5<sup>o</sup> de l'article 12.52.2."

#### **ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.52.2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

---

L'article 12.52.2 du règlement de zonage numéro 15-288 est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4<sup>o</sup>, du paragraphe suivant :

"5<sup>o</sup> Établissement de résidence principale

Un établissement de résidence principale doit satisfaire les conditions d'exercice de l'usage suivantes :

- a) Le stationnement sur rue est interdit;
- b) L'usage est enregistré tel que prévu en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* (chap. H-1.01) et les conditions afférentes à cet enregistrement sont respectées;
- c) Concurrément à la demande d'enregistrement, une demande de permis doit avoir été faite auprès de la Municipalité et l'usage ne peut être exercé tant que le permis n'a pas été délivré;
- d) Le demandeur doit s'assurer de mettre à jour les renseignements et documents concernant son établissement et transmettre une demande de renouvellement de l'enregistrement à la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) à chaque année conformément à la Loi."

#### **ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.69 - LOIS ET RÈGLEMENTS APPLICABLES**

---

L'article 12.69 du règlement de zonage numéro 15-288 est modifié de manière à remplacer la citation du nom de la loi applicable. L'article 12.69 se lira dorénavant comme suit :

"L'exercice de l'usage associé à un gîte touristique ou à une table champêtre est soumis à l'application des lois et règlements en vigueur, en particulier la *Loi sur l'hébergement touristique* (chap. H-1.01) et les règlements édictés sous son empire et leurs amendements en vigueur."

#### **ARTICLE 9 AJOUT DE LA SECTION XIV AU CHAPITRE 13 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES D'ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE**

---

Le règlement de zonage numéro 15-288 est modifié par l'ajout, après l'article 13.28.4, de la section XIV qui se lit comme suit :

##### **"Section XIV Dispositions applicables à certains usages d'établissement d'hébergement touristique**

##### **13.29 Camping (incluant le prêt-à-camper)**

L'usage Camping, incluant le prêt-à-camper, est permis dans les zones identifiées à la grille des spécifications aux conditions suivantes :

1. L'usage doit correspondre à la définition qui en est faite au chapitre 2;
2. Le site doit comprendre une guérite pour le contrôle des accès et un bâtiment de service pour la clientèle et doit offrir des emplacements constituant des aires désignées au campeur pour l'installation de son gîte incluant l'espace nécessaire pour ses déplacements, sa détente ainsi que la localisation de son

abri pour dormir et l'ensemble des éléments nécessaires au campeur pour assurer son gîte;

3. Une bande tampon d'une largeur minimale de 3 mètres (9,84 pieds) est préservée le long des lignes latérales et de la ligne arrière de l'emplacement et agrémentée d'arbres de manière à former un écran végétal continu trois ans après leur plantation;
4. L'usage est enregistré auprès de Camping Québec tel que prévu en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* (chap. H-1.01) et les conditions afférentes à cet enregistrement sont respectées;
5. Concomitamment à la demande d'enregistrement, une demande de permis doit avoir été faite auprès de la Municipalité et l'usage ne peut être exercé tant que le permis n'a pas été délivré;
6. Le demandeur doit s'assurer de mettre à jour les renseignements et documents concernant son établissement et transmettre une demande de renouvellement de l'enregistrement à chaque année conformément à la Loi.

### **13.30 Résidence de tourisme**

L'exercice de l'usage de résidence de tourisme est conditionnel au respect de toutes les conditions suivantes. Ainsi, même si l'usage est autorisé dans une zone, celui-ci peut être réputé non autorisé à la réglementation municipale si les conditions d'exercice énumérées ci-après ne sont pas respectées :

1. L'usage "résidence de tourisme" est autorisé à la grille des usages et il ne peut être exercé que dans les habitations unifamiliales isolées ou jumelées (R1), bifamiliales isolées (R2), chalet ou maison de villégiature (R7) ou dans un bâtiment à usage mixte comptant un seul logement d'habitation.;
2. La résidence de tourisme ne doit pas offrir plus de 5 unités d'hébergement. S'entend comme une unité d'hébergement, un lit, un divan-lit ou un canapé qu'il soit en occupation simple ou double ou tout autre type de dispositif aménagé pour permettre à un individu de dormir sur place;
3. Le stationnement sur rue ou sur un autre emplacement que celui où est exercé l'usage est interdit à moins d'être spécifiquement autorisé en vertu d'une résolution du conseil municipal spécifiant les conditions, la localisation ainsi que la durée, le cas échéant;
4. L'installation septique devra être conforme aux tableaux et aux grilles de références établissant la capacité hydraulique et d'accueil de la résidence de tourisme présents en annexe 4 à ce règlement pour en faire partie intégrante;
5. Le logement utilisé pour des fins de résidence de tourisme n'est pas aménagé dans un bâtiment distinct du bâtiment principal;
6. Pour tout logement dédié à des fins de location comme résidence de tourisme, les mesures de sécurité suivantes doivent être respectées :
  - Chaque chambre doit être munie d'un avertisseur de fumée;
  - Un extincteur portatif doit être mis à la disposition des clients à chaque étage ;
  - Le choix, l'installation, l'utilisation, la vérification et l'entretien d'un extincteur portatif doivent être conformes au règlement municipal sur la sécurité incendie;
  - Chaque chambre doit être pourvue d'une fenêtre donnant sur la lumière du jour, directement ou par un atrium;
  - Toute entrée ou sortie doit être constamment éclairée la nuit, sauf si l'établissement n'est pas alimenté par un réseau public d'électricité.

7. L'usage est enregistré tel que prévu en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* (chap. H-1.01) et les conditions afférentes à cet enregistrement sont respectées;
8. Concurrément à la demande d'enregistrement, une demande de permis doit avoir été faite auprès de la Municipalité et l'usage ne peut être exercé tant que le permis n'a pas été délivré;
9. Le demandeur doit s'assurer de mettre à jour les renseignements et documents concernant son établissement et transmettre une demande de renouvellement de l'enregistrement à chaque année conformément à la Loi;
10. Un permis doit avoir été délivré par la Municipalité concurrément à la demande de renouvellement de l'enregistrement auprès du gouvernement à chaque année.

Nonobstant ce qui précède, les conditions énumérées aux paragraphes 1. et 2. ne s'appliquent pas à une résidence de tourisme lorsque celle-ci se localise dans une zone où la classe d'usages C8 est autorisée à la grille des spécifications."

#### **ARTICLE 10 – AJOUT DE L'ANNEXE 4 - TABLEAUX ET GRILLES DE RÉFÉRENCES ÉTABLISSANT LA CAPACITÉ HYDRAULIQUE ET D'ACCUEIL DE LA RÉSIDENCE DE TOURISME**

---

Le règlement de zonage numéro 15-288 est modifié par l'ajout, après l'annexe 3, de l'annexe 4 intitulée "Tableaux et grilles de références établissant la capacité hydraulique et d'accueil de la résidence de tourisme" pour en faire partie intégrante, le tout tel qu'il est illustré à l'annexe 2 de ce règlement pour en faire partie intégrante.

#### **ARTICLE 11 – MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

---

La grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 15-288 est modifiée de la manière suivante, le tout tel qu'il est illustré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante :

- L'usage "5834 Résidence de tourisme" est ajouté comme "Usage spécifiquement autorisé" dans toutes les zones où les habitations unifamiliales isolées ou jumelées (R1), bifamiliales isolées (R2) ou chalet ou maison de villégiature (R7), ou dans un bâtiment à usage mixte comptant un seul logement d'habitation sont autorisés, à l'exclusion des zones à dominance agricole (A), îlot déstructuré (Id), villégiature (V) et de la zone 120 M où l'usage est déjà autorisé compte tenu de l'autorisation de la classe C8 pour cette zone.
- Les zones ainsi visées par l'ajout de l'usage 5834 spécifiquement permis sont les suivantes : 3 F, 7 F, 12 F, 16 Fco, 26 Fco, 27 F, 33 F, 39 F, 43 Fco, 101-1 R, 103RHd, 104 R, 105 R, 106 R, 107Pi, 108 R, 111 M, 112 M, 114 R, 115 R, 117 Pr, 118 R, 119R, 121 R, 122 R, 126C.
- Lorsqu'un tel usage est spécifiquement autorisé à la grille des spécifications, celui-ci s'accompagne d'une note que se lit comme suit :

"L'exercice de l'usage est autorisé à la condition de respecter les dispositions édictées à l'article 13.30."

## **ARTICLE 12    ENTRÉE EN VIGUEUR**

---

Le présent règlement de modification entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion donné le :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2023
Adoption du premier projet de règlement :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2023
Avis public sur l'assemblée de consultation :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2023
Assemblée de consultation publique :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2023
Adoption du second projet de règlement :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2023
Avis public pour une demande de tenue d'un registre :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2023
Adoption du règlement :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2023
Certificat de conformité de la MRC :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2023
Avis de promulgation :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2023

---

Gérald Savard, maire

---

Mireille Bergeron, directrice générale et greffière-trésorière

## **ANNEXE 1    GRILLE DES SPÉCIFICATIONS SITUATION APRÈS LA MODIFICATION**

---

## **ANNEXE 2    TABLEAUX ET GRILLES DE RÉFÉRENCES ÉTABLISSANT LA CAPACITÉ HYDRAULIQUE ET D'ACCUEIL DE LA RÉSIDENCE DE TOURISME (ANNEXE 4 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE)**

---