

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 664-2026

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 436-2011 SUR LE ZONAGE AFIN
DE PRÉCISER L'ENCADREMENT DES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT
TOURISTIQUE ET DES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRE**

- ATTENDU QUE** la Ville a adopté, le 3 juillet 2012, le Règlement de zonage numéro 436-2011;
- ATTENDU QUE** la Ville souhaite modifier sa réglementation d'urbanisme afin de préciser l'encadrement des établissements d'hébergement touristique et des unités d'habitation accessoire;
- ATTENDU QUE** la Ville souhaite interdire l'exploitation des usages principaux de résidence de tourisme de la classe C6 – Hébergement touristique sur l'ensemble du territoire de la Ville de Percé, à l'exception des zones 240-Ct et 268-Ct;
- ATTENDU QUE** les modifications visent à assujettir l'exercice de certains usages à la délivrance d'un certificat d'autorisation et d'arrimer la classification de ces usages à la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01);
- ATTENDU QUE** les modifications visent à distinguer l'usage des unités d'habitation accessoire de la forme des bâtiments accessoires;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation aura lieu le 26 octobre 2026, à 19h, à l'Hôtel de Ville de Percé;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné le 6 octobre 2026;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. MODIFICATION ET AJOUT DE DÉFINITIONS

Le chapitre 23 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifié par :

- 1° la suppression, dans la définition de « Bâtiment accessoire », des mots « par exemple un garage privé, une serre, une remise. Un bâtiment accessoire peut servir à l'occasion à un usage additionnel, il ne doit en aucun cas servir à des fins d'habitation »;
- 2° la suppression de la définition de « Chalet ou résidence de villégiature »;

- 3° la définition de « Gîte touristique » est remplacée par « Établissement où est offert de l'hébergement touristique en chambres dans la résidence principale du propriétaire ou de l'occupant, lequel offre en location au plus 5 chambres dont le prix de location comprend un repas servi sur place »;
- 4° la définition de « Habitation » est remplacée par « Bâtiment ou partie de bâtiment comprenant un ou plusieurs logements destinés à abriter un ou plusieurs ménages et à leur servir de lieu de résidence »;
- 5° la définition de « Résidence de tourisme » est remplacée par « Établissement où est offert de l'hébergement touristique au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement, autre qu'un établissement de résidence principale, un gîte touristique, un hôtel, un motel ou une auberge »;
- 6° la définition de « Établissement d'hébergement touristique » : Établissement, autre que des établissements d'hébergement touristique de résidence principale, où est offert de l'hébergement en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement » est ajoutée en ordre alphabétique;
- 7° la définition de « Établissement de résidence principale : Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, 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 » est ajoutée en ordre alphabétique;
- 8° la définition de « Hôtel ou motel : Établissement où est offert de l'hébergement touristique en chambres, suites ou appartements meublés dotés ou non d'un service d'autocuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers » est ajoutée en ordre alphabétique;
- 9° la définition de « Location à court terme : Location d'une unité d'hébergement à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours » est ajoutée en ordre alphabétique;
- 10° la définition de « Résidence de tourisme : Établissement où est offert de l'hébergement touristique au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement, autre qu'un établissement de résidence principale, un gîte touristique, un hôtel, un motel une auberge ou une auberge de jeunesse » est ajoutée en ordre alphabétique;
- 11° la définition de « Résidence principale : 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 » est ajoutée en ordre alphabétique;
- 12° la définition de « Unité d'habitation accessoire : Une ou plusieurs pièces formant un logement indépendant et secondaire sur le même terrain qu'une résidence principale, qu'elle soit intégrée ou attachée au bâtiment principal ou détachée dans un bâtiment accessoire isolé sur le même terrain que le bâtiment principal » est ajouté en ordre alphabétique.

ARTICLE 3. SUPPRESSION DE LA CLASSE D'USAGES « H5 – RÉSIDENCE DE VILLÉGIATURE »

L'article 19 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifié par la suppression du paragraphe 5° de l'alinéa 1.

ARTICLE 4. MODIFICATION DE LA CLASSE D'USAGES « H1 – LOGEMENT »

L'article 20 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifié par la suppression, dans l'expression « au moins un logement principal », du mot « principal ».

ARTICLE 5. SUPPRESSION DE LA CLASSE D'USAGES « H5 – RÉSIDENCE DE VILLÉGIATURE »

La section 1 du chapitre 3 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifiée par la suppression de l'article 24.

ARTICLE 6. SUPPRESSION DE L'USAGE « CHALET OU GROUPE DE CHALET EN LOCATION DE LA CLASSE D'USAGES C6 – HÉBERGEMENT TOURISTIQUE »

L'article 32 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifié par :

- 1° la suppression du paragraphe 5° de l'alinéa 2;
- 2° la suppression de l'alinéa 3.

ARTICLE 7. MODIFICATION DES USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS À L'HABITATION

Le tableau 1 de l'article 75 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifié par :

- 1° le remplacement, à la ligne 2° a), des mots « au plus 3 chambres en location » par « un établissement de résidence principale »;
- 2° le remplacement, à la ligne 2° e), des mots « un logement additionnel » par « une unité d'habitation accessoire »;
- 3° le remplacement, à la ligne 2° i), des mots « un chalet; (Note 2) » par une « une unité d'habitation accessoire exploitée en tant que résidence de tourisme »;
- 4° la suppression de la note 2.

ARTICLE 8. ENCADREMENT GÉNÉRAL DES USAGES ADDITIONNELS À L'HABITATION

L'article 76 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifié par :

- 1° le remplacement, au paragraphe 2° de l'alinéa 1, des mots « sauf pour un logement additionnel » par « sauf pour un établissement de résidence principale, une unité d'habitation accessoire et une unité d'habitation accessoire exploitée en tant que résidence de tourisme »;
- 2° le remplacement, au paragraphe 13° a) de l'alinéa 1, des mots « une chambre en location » par « un établissement de résidence principale »;
- 3° la suppression du paragraphe 13° d).

ARTICLE 9. ABROGATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN LOGEMENT ADDITIONNEL À L'HABITATION

L'article 82 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est abrogé.

ARTICLE 10. ABROGATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA LOCATION DE CHAMBRES ADDITIONNELLES À L'HABITATION

L'article 83 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est abrogé.

ARTICLE 11. ABROGATION DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN CHALET ADDITIONNEL À UNE HABITATION

L'article 84 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est abrogé.

ARTICLE 12. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

L'article 85.1 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

« 85.1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Les établissements de résidence principale sont autorisés sur l'ensemble du territoire aux conditions suivantes :

- 1° Un minimum d'une (1) case de stationnement par chambre à coucher doit être aménagé sur le terrain de l'établissement de résidence principale;
- 2° Une enseigne d'une superficie n'excédant pas 0,2 m² indiquant le numéro d'enregistrement, l'adresse civique et, le cas échéant, le nom de l'établissement doit être affichée à la vue de la clientèle, à plat, sur un mur extérieur près de l'entrée principale. Aucun autre affichage extérieur n'est autorisé. »

ARTICLE 13. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

La section 2 du chapitre 5 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifiée par l'ajout de l'article 85.2 suivant :

85.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

« Les résidences de tourisme sont autorisées comme usage principal uniquement dans les zones suivantes :

- 1° 240-Ct;
- 2° 268-Ct.

Lorsqu'elles sont autorisées, les résidences de tourisme sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1° Un minimum d'une (1) case de stationnement par chambre à coucher doit être aménagé sur le terrain de la résidence de tourisme;
- 2° Une enseigne d'une superficie n'excédant pas 0,2 m² indiquant le numéro d'enregistrement, l'adresse civique et, le cas échéant, le nom de l'établissement doit être affichée à la vue de la clientèle, à plat, sur un mur extérieur près de l'entrée principale. Aucun autre affichage extérieur n'est autorisé. »

ARTICLE 14. NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX POUR UN USAGE DE LA CLASSE D'USAGES C6 – HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Le paragraphe 3° de l’alinéa 2 de l’article 113 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifié par :

- 1° l’ajout, au paragraphe 3, du mot « principal » après les mots « dans le cadre d’un usage »;
- 2° le remplacement, au paragraphe 3 a), des mots « des chalets en location » par « des unités d’hébergement »;
- 3° le remplacement, au paragraphe 3 b), du mot « chalets » par « unités d’hébergement »;
- 4° le remplacement, au paragraphe 3 c), du mot « chalets » par « unités d’hébergement ».

ARTICLE 15. SUPERFICIE D’UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Le tableau 2 de l’article 115 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifié par le remplacement, à la ligne 6°, des mots « résidence de villégiature et chalet » par « résidence de tourisme ».

ARTICLE 16. NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT

Le tableau 4 de l’article 165 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifié par le remplacement, dans la colonne « usages », à la ligne 5° du nombre minimal de cases de stationnement pour la « classe d’usages H - Habitation », des mots « logement additionnel » par « unité d’habitation accessoire ».

ARTICLE 17. DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES

L’alinéa 3 de l’article 215 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est abrogé.

ARTICLE 18. LOCALISATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Le tableau 8 de l’article 216 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifié par l’ajout, après la ligne 6°, de la ligne et de la note 1 suivante :

«

7° Unité d’habitation accessoire (Note 1)		X	X	X
---	--	---	---	---

Note 1 : L’implantation d’une unité d’habitation accessoire doit faire l’objet des autorisations nécessaires d’autres paliers gouvernementaux, notamment de la part de la CPTAQ, le cas échéant. »

ARTICLE 19. NORMES D’IMPLANTATION D’UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Le paragraphe 5° de l’alinéa 1 de l’article 217 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est abrogé.

ARTICLE 20. SUPERFICIE D’UNE UNITÉ D’HABITATION ACCESSOIRE

La section 5 du chapitre 10 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifiée par l’ajout de l’article 223.1 suivant :

« 223.1 Superficie d'une unité d'habitation accessoire

L'unité d'habitation accessoire doit :

- 1° être d'une superficie de plancher minimale de 20 mètres carrés par unité d'habitation accessoire;
- 2° être d'une superficie de plancher maximale de 100 mètres carrés;
- 3° avoir une superficie de plancher qui n'excède pas 50 % de la superficie de plancher du logement principal;
- 4° dans le cas d'une unité d'habitation accessoire isolée, avoir une superficie d'implantation au sol maximale de 60 mètres carrés. »

ARTICLE 21. HAUTEUR MAXIMALE D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE ISOLÉ

L'article 225 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifié par l'insertion, après l'alinéa 3, de l'alinéa suivant :

« Dans le cas d'une unité d'habitation accessoire isolée, la hauteur maximale correspond à la hauteur du bâtiment principal, sans excéder deux étages et 10 mètres. »

ARTICLE 22. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (UHA)

La section 5 du chapitre 10 du Règlement de zonage numéro 436-2011 est modifiée par l'ajout de l'article 227.1 suivant :

« 227.1 Dispositions spécifiques à une unité d'habitation accessoire

Une unité d'habitation accessoire est assujettie aux dispositions spécifiques suivantes :

- 1° Une (1) seule unité d'habitation accessoire, comprenant un seul logement, peut être implantée par terrain;
- 2° L'unité d'habitation accessoire peut être implantée sur le même terrain qu'un bâtiment principal de la classe d'usage H1 et le nombre de logements de ce bâtiment principal est d'au plus deux (2);
- 3° L'unité d'habitation accessoire doit être accessible à partir d'une entrée distincte de celle d'un logement principal ou d'un garage privé, et être entièrement séparée de l'espace réservé au logement principal ou du garage privé;
- 4° L'unité d'habitation accessoire doit respecter les normes applicables aux bâtiments principaux telles qu'indiquées dans les grilles de spécifications présentées à l'Annexe J du règlement 436-2011, à l'exception de la superficie minimale au sol et des usages autorisés;
- 5° Le terrain sur lequel est implantée l'unité d'habitation accessoire doit avoir la superficie minimale exigée par le règlement de lotissement numéro 425-2011;
- 6° L'unité d'habitation accessoire doit être raccordée à l'aqueduc, ou si non, à un puits conforme aux exigences ordinairement imposées à une résidence unifamiliale;
- 7° Si le terrain est non desservi par les réseaux d'égout sanitaire publics, l'installation sanitaire doit être conforme aux dispositions sur la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements en découlant. Si le terrain est desservi par les réseaux d'égout sanitaire publics, une connexion au réseau conforme doit être réalisée;

- 8° La construction, l'implantation et l'utilisation d'une unité d'habitation accessoire détachée doivent faire l'objet des autorisations nécessaires d'autres paliers gouvernementaux, notamment de la part de la CPTAQ.

ARTICLE 23. DISPOSITION TRANSITOIRE

Les grilles des spécifications à l'annexe J du Règlement de zonage numéro 436-2011 sont modifiées de sorte que :

- 1° lorsqu'ils sont autorisés dans une zone, les usages de la classe « H5 – Résidence de villégiature » sont remplacés par un usage de la classe « H1 – Logement » avec les prescriptions suivantes :
- a) Nombre minimal de logements isolés : 1
 - b) Nombre maximal de logements isolés : 1
- 2° malgré le paragraphe 1°, dans le cas où un usage de la classe « H1 – Logement » et un usage de la classe « H5 – Résidence de villégiature » sont autorisés, le nombre de logements minimal et maximal autorisé est celui prévu pour l'usage de la classe « H1 – Logement »;
- 3° lorsqu'ils sont autorisés dans une zone, les usages de la classe « C6 – Hébergement touristique » sont remplacés par « C6 – Hébergement touristique (à l'exception de l'usage « résidence de tourisme ») »;
- 4° l'usage particulier « Une résidence de tourisme de la classe C6 – Hébergement touristique » est ajouté comme usage particulier spécifiquement autorisé pour la zone 240-Ct;
- 5° l'usage particulier « Une résidence de tourisme de la classe C6 – Hébergement touristique » est ajouté comme usage particulier spécifiquement autorisé pour la zone 268-Ct.

ARTICLE 24. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Daniel Leboeuf
Maire

Kelly Fournier
Greffière

Avis de motion : 06 octobre 2026
Dépôt du premier projet de règlement : 06 octobre 2026
Adoption du premier projet de règlement : 06 octobre 2026
Assemblée publique de consultation : 26 octobre 2026
Adoption du second projet de règlement :
Avis référendaire :
Adoption du règlement :
Certificat de conformité de la MRC :
Publication :

Entrée en vigueur :

PROJET