



Province de Québec
MRC de Portneuf
Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 267-22

RÈGLEMENT NUMÉRO 267-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 186-14 VISANT À ENCADRER LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 186-14 est entré en vigueur le 21 mai 2015 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'hébergement touristique et son règlement d'application sont entrés en vigueur le 1 septembre 2022;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de revoir certaines définitions du règlement de zonage, relatives à certains types d'établissements d'hébergement touristique, afin de les adapter aux modifications législatives;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement de zonage adoptée par une Municipalité ne pourra avoir pour effet d'interdire les établissements de résidence principale à partir du 25 mars 2023;

CONSIDÉRANT QUE cette même loi prévoit cependant la possibilité pour les Municipalités de régir ce modèle d'hébergement touristique en suivant la procédure particulière prescrite dans celle-ci;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage pour encadrer l'implantation des établissements de résidence principale sur son territoire afin de limiter les inconvénients potentiels causés aux résidents de la municipalité;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance du **17 octobre 2022**;

EN CONSÉQUENCE, IL EST:

PROPOSÉ PAR
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ,

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 267-22 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 267-22 modifiant le règlement de zonage numéro 186-14 visant à encadrer les établissements de résidence principale* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à définir les établissements de résidence principale et à déterminer les zones dans lesquelles cet usage est permis.

Article 4 : DÉFINITIONS

La section 2.5 regroupant les définitions du règlement de zonage est modifiée des façons suivantes :

4.1 : Une définition d'établissement de résidence principale est ajoutée et se lit comme suit :

« *Établissement de résidence principale :*

Établissement d'hébergement touristique où est offert, contre rémunération ou autre contrepartie, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant, au moyen d'une seule réservation (à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois), pour y séjourner pendant une période n'excédant pas 31 jours 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, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

4.2 : La définition de « *Chalet locatif (ou résidence de tourisme)* » est remplacée par la suivante :

« *Chalet locatif (ou résidence de tourisme) :*

Établissement d'hébergement touristique, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert, contre rémunération ou autre contrepartie, de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés (incluant un service d'autocuisine), pour y séjourner pendant une période n'excédant pas 31 jours. »

Article 5 : CLASSE D'USAGE « ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT »

La description de la classe d'usage « *Établissement d'hébergement* » apparaissant à l'article 4.4.2.2 du règlement de zonage est modifiée de manière à se lire comme suit :

« *Établissement d'hébergement :* tout établissement spécialement aménagé en vue d'offrir au public, moyennant rémunération ou autre contrepartie, des unités d'hébergement pour une période n'excédant pas 31 jours et exploité conformément à la *Loi sur l'hébergement touristique*. Ces établissements peuvent comprendre à titre complémentaire un service de bar, un restaurant ainsi que des salles de danse ou de réception. Sont inclus dans cette catégorie les établissements hôteliers (hôtel, motel, hôtel-motel, auberge), les chalets locatifs (ou résidences de tourisme), les établissements de résidence principale ainsi que les auberges de jeunesse. Les gîtes touristiques (« *bed and breakfast* ») sont considérés, pour les fins du présent règlement, comme des usages complémentaires à l'habitation. »

Article 6 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

La grille des spécifications, apparaissant à l'annexe I du règlement de zonage numéro 186-14, est modifiée de manière à permettre les établissements de résidence principale comme usage spécifiquement permis à l'intérieur des zones Ra/ru-6, Rv-7 et Rv-8. Les modifications sont effectuées des façons suivantes :

6.1 : La note 2 se retrouvant au bas du feuillet des usages A-2 est modifiée de manière à se lire comme suit :

« Note 2 : Les chalets locatifs et les établissements de résidence principale. »

6.2 : La note 1 se retrouvant au bas du feuillet des usages A-3 est modifiée de manière à se lire comme suit :

« Note 1 : Les chalets locatifs *et les établissements de résidence principale.* »

Ces feuillets des usages ainsi modifiés sont placés à l'annexe A du présent règlement.

Article 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CHRISTINE-D'AUVERGNE, ce 17^e jour du mois d'octobre 2022.

Raymond Francoeur
Maire

July Bédard
Directrice générale, greffière-trésorière

<i>Avis de motion donné le :</i>	17 octobre 2022
<i>Premier projet de règlement adopté le :</i>	17 octobre 2022
<i>Assemblée de consultation publique tenue le :</i>	
<i>Second projet de règlement adopté le :</i>	
<i>Avis public aux personnes habiles à voter annonçant la période d'enregistrement :</i>	
<i>Tenue du registre :</i>	
<i>Règlement adopté le :</i>	
<i>Approbation par la MRC de Portneuf le :</i>	
<i>Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Portneuf le :</i>	
<i>Entrée en vigueur le :</i>	
<i>Publication le :</i>	

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Feuillet A-2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuillet A-2						
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones résidentielles de faible densité en milieu rural Ra/ru						
			1	2	3	4	5	6	7
HABITATION (H)	1° Faible densité (unifamiliale isolée)	4.4.1	*	*	*	*		*	
	2° Moyenne densité (unifam. jumelée, bifam. isolée)	4.4.1							
	3° Haute densité	4.4.1							
	4° Maison mobile	4.4.1					*		
	5° Résidence agricole	4.4.1							
	6° Résidence de villégiature (Remp. 2016, régl. 199-B, a. 7)	4.4.1	*	*	*	*		*	
	7° Habitation collective	4.4.1							
COMMERCES LÉGERS									
	1° Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1							
	2° Commerces de voisinage	4.4.2.1							
COMMERCES INTERMÉDIAIRES									
COMMERCES ET SERVICES (C)	1° Établissement d'hébergement	4.4.2.2							
	2° Établissement de restauration	4.4.2.2							
	3° Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2							
	4° Service automobile	4.4.2.2							
	5° Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2							
	6° Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2							
	7° Autres commerces de détail et services	4.4.2.2							
COMMERCES LOURDS									
	1° Service de machinerie lourde	4.4.2.3							
	2° Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3							
	3° Commerce d'envergure	4.4.2.3							
	4° Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3							
	5° Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3							
	6° Centre de jardinage et d'aménagement paysager	4.4.2.3							
INDUSTRIE (I)	1° Industrie légère sans incidence	4.4.3.1							
	2° Industrie légère avec incidence	4.4.3.2							
	3° Industrie lourde	4.4.3.3							
COMMUNAUTAIRE (P)	1° Administration publique	4.4.4							
	2° Services médicaux et sociaux	4.4.4							
	3° Éducation et garde d'enfants	4.4.4							
	4° Religion	4.4.4							
	5° Autres	4.4.4							
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1° Transport	4.4.5							
	2° Aqueduc et égout	4.4.5							
	3° Élimination et traitement des déchets	4.4.5							
	4° Électricité et télécommunication	4.4.5							
RÉCRÉATION (Rec)	1° Loisir municipal et culture	4.4.6							
	2° Récréation extensive	4.4.6							
	3° Récréation intensive	4.4.6							
	4° Récréation commerciale	4.4.6							
	5° Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6							
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1° Culture du sol et des végétaux	4.4.7				*			
	2° Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7							
	3° Autres types d'élevage	4.4.7							
	4° Exploitation forestière	4.4.7							
	5° Extraction	4.4.7							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS		Note 1				Note 2	Note 3	
	EXCLUS								
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)					205-16	205-16	254-21	
NOTES			Note 1: La garde de chevaux selon les normes particulières prescrites à la sous-section 7.4.1. Note 2: Les chalets locatifs et les établissements de résidence principale. Note 3: Les minimaisons.						

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Feuillet A-3

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuillet A-3							
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones résidentielles de villégiature Rv							
			1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION (H)	1 ^o Faible densité (unifamiliale isolée)	4.4.1	*	*	*	*	*	*	*	*
	2 ^o Moyenne densité (unifam. jumelée, bifam. isolée)	4.4.1								
	3 ^o Haute densité	4.4.1								
	4 ^o Maison mobile	4.4.1								
	5 ^o Résidence agricole	4.4.1								
	6 ^o Résidence de villégiature (Remp. 2016, régl. 199-16, a. 7)	4.4.1	*	*	*	*	*	*	*	*
	7 ^o Habitation collective	4.4.1								
COMMERCES LÉGERS										
	1 ^o Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1								
	2 ^o Commerces de voisinage	4.4.2.1								
COMMERCES INTERMÉDIAIRES										
COMMERCES ET SERVICES (C)	1 ^o Établissement d'hébergement	4.4.2.2								
	2 ^o Établissement de restauration	4.4.2.2								
	3 ^o Bar, discothèque et activités diverses	4.4.2.2								
	4 ^o Service automobile	4.4.2.2								
	5 ^o Autres véhicules et appareils motorisés	4.4.2.2								
	6 ^o Vente de marchandises d'occasion	4.4.2.2								
	7 ^o Autres commerces de détail et services	4.4.2.2								
COMMERCES LOURDS										
	1 ^o Service de machinerie lourde	4.4.2.3								
	2 ^o Équipements et produits de la ferme	4.4.2.3								
	3 ^o Commerce d'envergure	4.4.2.3								
	4 ^o Entreposage et commerce de gros	4.4.2.3								
	5 ^o Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés	4.4.2.3								
	6 ^o Centre de jardinage et d'aménagement paysager	4.4.2.3								
INDUSTRIE (I)	1 ^o Industrie légère sans incidence	4.4.3.1								
	2 ^o Industrie légère avec incidence	4.4.3.2								
	3 ^o Industrie lourde	4.4.3.3								
COMMUNAU- TAIRE (P)	1 ^o Administration publique	4.4.4								
	2 ^o Services médicaux et sociaux	4.4.4								
	3 ^o Éducation et garde d'enfants	4.4.4								
	4 ^o Religion	4.4.4								
	5 ^o Autres	4.4.4								
UTILITÉ PUBLIQUE (U)	1 ^o Transport	4.4.5								
	2 ^o Aqueduc et égout	4.4.5								
	3 ^o Élimination et traitement des déchets	4.4.5								
	4 ^o Électricité et télécommunication	4.4.5						*		
RÉCRÉATION (Rec)	1 ^o Loisir municipal et culture	4.4.6								
	2 ^o Récréation extensive	4.4.6	*	*	*	*	*	*	*	*
	3 ^o Récréation intensive	4.4.6								
	4 ^o Récréation commerciale	4.4.6								
	5 ^o Récréation axée sur les véhicules motorisés	4.4.6								
AGRICULTURE, FORÊT ET EXTRACTION (A)	1 ^o Culture du sol et des végétaux	4.4.7			*					
	2 ^o Élevage à forte charge d'odeur	4.4.7								
	3 ^o Autres types d'élevage	4.4.7								
	4 ^o Exploitation forestière	4.4.7								
	5 ^o Extraction	4.4.7								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS								Note 1	Note 1
	EXCLUS									
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)								248-20	251-20
NOTES			Note 1: Les chalets locatifs et les établissements de résidence principale.							

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis