



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

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 278-23

RÈGLEMENT NUMÉRO 278-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 186-14 VISANT À CRÉER UNE NOUVELLE ZONE RÉSIDENIELLE DE VILLÉGIATURE RV-9 ET À REVOIR CERTAINES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

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 le conseil a reçu une demande de modification aux règlements d'urbanisme afin de permettre la mise en place de dômes géodésiques à des fins locatives à l'endroit du lot numéro 4 909 794 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE le projet, à l'endroit du lot numéro 4 909 794, s'intégrera harmonieusement avec les usages déjà présents dans le secteur concerné mais qu'il est toutefois opportun de limiter le nombre de dômes géodésiques pouvant être mis en place sur une même propriété;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a reçu une demande de modification aux règlements d'urbanisme afin d'autoriser les logements supplémentaires à usage familial à l'intérieur de la zone résidentielle de villégiature Rv-4;

CONSIDÉRANT QUE le conseil estime qu'il serait bénéfique pour les citoyens d'autoriser les logements supplémentaires à usage familial à l'intérieur de la zone résidentielle de villégiature Rv-4;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a reçu une demande de modification aux règlements d'urbanisme afin d'autoriser les garages isolés dans la cour avant à l'intérieur de la zone récréative Rec-1;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est favorable aux demandes des propriétaires;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite également revoir certaines dispositions réglementaires;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance du 8 mai 2023 et que le premier projet de règlement a été adopté lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 5 juin 2023;

EN CONSÉQUENCE, IL EST:

**PROPOSÉ PAR M. JEAN-FRANÇOIS PAQUET
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 278-23 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 278-23 modifiant le règlement de zonage numéro 186-14 visant à créer une nouvelle zone résidentielle de villégiature Rv-9 et à revoir certaines dispositions réglementaires* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à :

- Autoriser les établissements de résidence principale à titre d'usage complémentaire à l'habitation;
- À l'intérieur de la zone récréative Rec-1, autoriser l'implantation des garages privés isolés dans la cour avant, sous certaines conditions,
- Revoir les dispositions particulières applicables à la zone Ra/ru-1 afin d'y apporter des assouplissements;
- Abroger la limitation de superficie de plancher relative au logement supplémentaire à usage familial;
- Créer une nouvelle zone résidentielle de villégiature Rv-9, à même une partie de la zone résidentielle de villégiature Rv-4, à l'intérieur de laquelle les dômes géodésiques y seront autorisés;
- Autoriser les logements supplémentaires à usage familial à l'intérieur des zones résidentielles de villégiature Rv-4 et Rv-6, agroforestière Af/b-7, forestières Fo-4, Fo-5 et Fo-7 ainsi que forestières rurales Fo/ru-2 et Fo/ru-3.

Article 4 : USAGE COMPLÉMENTAIRE À L'HABITATION

La sous-section 7.3.2 portant sur les autres usages complémentaires à l'habitation est modifiée par l'ajout d'un nouvel article se lisant comme suit :

« 7.3.2.8 Établissement de résidence principale :

La location d'une habitation à des touristes, par son occupant ayant son domicile principal à l'intérieur de celle-ci, est permise à titre d'usage complémentaire à l'habitation dans toutes les zones, à l'exception des zones où il est indiqué à la grille des spécifications (feuillet des usages) que cet usage y est spécifiquement exclu.

Lorsqu'il est autorisé dans une zone, l'exercice de cet usage complémentaire à l'habitation doit respecter les conditions suivantes :

- 1° L'habitation est offerte en location à des touristes, contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours;*
- 2° L'habitation peut être louée à un seul groupe de touristes à la fois au moyen d'une seule réservation;*
- 3° Malgré les normes prescrites au chapitre 12 du présent règlement, une seule enseigne d'une superficie maximale de 0,2 mètre carré contenant les informations exigées par le Règlement sur l'hébergement touristique est autorisée et celle-ci doit être apposée contre le mur du bâtiment près de l'entrée principale de l'établissement.*

En vertu de la section 4.5 du Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 183-14, un certificat d'occupation doit être obtenu auprès de la Municipalité préalablement à la location d'une habitation à titre d'établissement de résidence principale et celui-ci doit être renouvelé selon les modalités prescrites à ce règlement. »

Article 5 : NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES À L'IMPLANTATION D'UN GARAGE PRIVÉ ISOLÉ À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE REC-1

5.1 La sous-section 7.2.6 portant sur les normes particulières relatives à l'implantation d'un garage privé ou d'un abri d'auto est modifiée par l'ajout d'un 5^e paragraphe se lisant comme suit :

« 5^o À l'intérieur de la zone récréative Rec-1, sur un terrain qui n'est pas adjacent à un lac ou à la rivière Sainte-Anne, le garage privé isolé est autorisé dans la cour avant, lorsque les conditions suivantes sont respectées :

a) Il doit être localisé à plus de 30 mètres de l'emprise de la rue;

b) Il ne doit pas empiéter dans la partie de la cour avant localisée directement en façade du bâtiment principal. »

5.2 Le tableau synthèse des normes applicables aux bâtiments complémentaires à l'habitation apparaissant à la fin du chapitre 7 est modifié de façon à ajouter la note suivante dans la case située à l'intersection des cases « Garage isolé » et « Localisation » :

« Note : Voir les dispositions particulières applicables dans la zone Rec-1 (sous-section 7.2.6). »

Article 6 : LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE À USAGE FAMILIAL

Le paragraphe 6 de l'article 7.3.2.3 portant sur la superficie de plancher du logement supplémentaire à usage familial est abrogé.

Article 7 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RA/RU-1

L'article 7.4.1.2 que l'on retrouve à la sous-section 7.4.1 concernant les dispositions particulières applicables à la zone Ra/ru-1 est modifié des façons suivantes :

7.1 : Le texte du paragraphe 1 de l'article 7.4.1.2 est modifié de façon à se lire comme suit :

« Le bâtiment complémentaire destiné à abriter les chevaux ou à ranger la nourriture et les outils doit posséder une superficie maximale de 100 mètres carrés. »

7.2 : Le texte du paragraphe 3 de l'article 7.4.1.2 est modifié de manière à se lire comme suit :

« La superficie combinée de tous les bâtiments complémentaires sur le terrain (incluant garage privé, cabanon, écurie, structure de stockage de fumier, etc.) ne doit pas excéder 200 mètres carrés. »

7.3 : Le paragraphe 5 de l'article 7.4.1.2 est remplacé par le suivant :

« L'enclos d'entraînement des chevaux est autorisé dans toutes les cours, sauf dans la portion de la cour avant située devant la façade du bâtiment principal. De plus, il doit respecter les distances minimales suivantes :

- 25 mètres de toute habitation voisine;
- 9 mètres de toute rue privée ou publique;
- 9 mètres des limites du terrain;
- 30 mètres de tout puits, lac ou cours d'eau;

L'enclos d'entraînement pour chevaux doit être aménagé en respect avec l'article 59 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c.Q-2, r. 35.2) prescrivant une distance minimale qu'une cour d'exercice pour animaux doit respecter à l'égard d'une aire de protection d'une installation de prélèvement d'eau. »

**Article 8 : NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RÉSIDEN-
TIELLE DE VILLÉGIATURE RV-9**

Une nouvelle section 20.6 se lisant comme suit est ajoutée à la fin du chapitre 20 du règlement de zonage :

« 20.6 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RV-9

Malgré ce qui est indiqué à la sous-section 19.3.2 du présent règlement, la mise en place de dômes géodésiques utilisés à des fins d'hébergement touristique est autorisée à l'intérieur de la zone résidentielle de villégiature Rv-9 en complément d'un site d'interprétation du milieu naturel. Un maximum de trois (3) dômes géodésiques peuvent être implantés sur une même propriété foncière. »

Article 9 : GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

9.1 : La grille des spécifications, apparaissant à l'annexe I du règlement de zonage, est modifiée de manière à ajouter des feuillets A-3.1 et B-3.1. La nouvelle zone résidentielle de villégiature Rv-9 ainsi que les spécifications applicables à celle-ci apparaîtront dans ces deux nouveaux feuillets qui sont placés à l'annexe A du présent règlement.

9.2 : La grille des spécifications, apparaissant à l'annexe I du règlement de zonage, est modifiée de manière à permettre les logements supplémentaires à usage familial à l'intérieur des zones résidentielles de villégiature Rv-4 et Rv-6, agroforestière Af/b-7, forestières Fo-4, Fo-5 et Fo-7 ainsi que forestières rurales Fo/ru-2 et Fo/ru-3. Les modifications apportées à la grille des spécifications sont les suivantes :

- a) Le feuillet des normes B-3 est modifié de manière à ajouter un point dans la case située à l'intersection de l'usage complémentaire à l'habitation « Logement supplémentaire à usage familial » et de la zone Rv-4;
- b) Le feuillet des normes B-3 est modifié de manière à ajouter un point dans la case située à l'intersection de l'usage complémentaire à l'habitation « Logement supplémentaire à usage familial » et de la zone Rv-6;
- c) Le feuillet des normes B-13 est modifié de manière à ajouter un point dans la case située à l'intersection de l'usage complémentaire à l'habitation « Logement supplémentaire à usage familial » et de la zone Af/b-7;
- d) Le feuillet des normes B-15 est modifié de manière à ajouter un point dans la case située à l'intersection de l'usage complémentaire à l'habitation « Logement supplémentaire à usage familial » et de la zone Fo-4;
- e) Le feuillet des normes B-15 est modifié de manière à ajouter un point dans la case située à l'intersection de l'usage complémentaire à l'habitation « Logement supplémentaire à usage familial » et de la zone Fo-5;
- f) Le feuillet des normes B-15 est modifié de manière à ajouter un point dans la case située à l'intersection de l'usage complémentaire à l'habitation « Logement supplémentaire à usage familial » et de la zone Fo-7;
- g) Le feuillet des normes B-16 est modifié de manière à ajouter un point dans la case située à l'intersection de l'usage complémentaire à l'habitation « Logement supplémentaire à usage familial » et de la zone Fo/ru-2;
- h) Le feuillet des normes B-16 est modifié de manière à ajouter un point dans la case située à l'intersection de l'usage complémentaire à l'habitation « Logement supplémentaire à usage familial » et de la zone Fo/ru-3.

Article 10 : PLAN DE ZONAGE

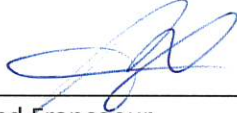
Le plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage est modifié par la carte placée à l'annexe B du présent règlement.

La modification apportée au plan concerne la création de la zone résidentielle de villégiature Rv-9, à même une partie de la zone résidentielle de villégiature Rv-4, qui comprendra le lot 4 909 794.

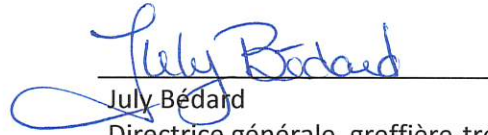
Article 11 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CHRISTINE-D'Auvergne, ce 12^e jour du mois de juin 2023.



Raymond Francoeur
Maire



July Bédard
Directrice générale, greffière-trésorière

<i>Avis de motion et dépôt du projet donné le :</i>	<i>8 mai 2023</i>
<i>Premier projet de règlement adopté le :</i>	<i>8 mai 2023</i>
<i>Assemblée de consultation publique tenue le :</i>	<i>5 juin 2023</i>
<i>Second projet de règlement adopté le :</i>	<i>12 juin 2023</i>
<i>Approbation par les personnes habiles à voter le :</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 (feuille A-3.1)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuille A-3.1							
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	REFERENCE AU REGLEMENT	Zones résidentielles de villégiature Rv							
			9							
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 (R emp. 20.16, régl. 199-16, a. 7)	4.4.1	•							
	7 ^o Habitation collective	4.4.1								
COMMERCES ET SERVICES (C)	COMMERCES LÉGERS									
	1 ^o Services personnels, professionnels, financiers	4.4.2.1								
	2 ^o Commerces de voisinage	4.4.2.1								
	COMMERCES INTERMÉDIAIRES									
	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								
COMMUNA- 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							
	EXCLUS									
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)									
NOTES			Note 1: Les dômes géodésiques respectant les modalités prescrites à la section 20.6.							

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 (feuille B-3.1)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuille B-3.1						
DISPOSITIONS APPLICABLES	RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	Zones résidentielles de villégiature Rv							
		9							
USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION	Usages complémentaires de services	7.3.1	-						
	Entreprise artisanale	7.3.2.1	-						
	Logement supplémentaire à usage familial	7.3.2.3	-						
	Autre logement supplémentaire	7.3.2.4	-						
	Gîte touristique	7.3.2.5	*						
	Bâtiment agricole complémentaire	7.4	-						
NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	6.2.2.1	10						
	Marge de recul avant maximale (mètre)	6.2.2.2	-						
	Normes relatives à l'alignement	6.2.2.3	-						
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	6.2.3	3						
	Somme des marges de recul latérales (mètre)	6.2.3	9						
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	6.2.4	10						
	Marge / lac ou cours d'eau	6.2.6	*						
Indice d'occupation du sol (%)	6.1.3	20							
NORMES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	Superficie au sol minimale	6.3.1.1	*						
	Façade et profondeur minimale	6.3.1.2	*						
	Hauteur minimale (en étage)	6.3.2.1	1						
	Hauteur maximale (en étage)	6.3.2.1	2						
	Hauteur maximale (en mètre)	6.3.2.1	10						
	Symétrie des hauteurs	6.3.2.3	-						
	Nombre de logements maximum/bâtiment	6.3.4.2	1						
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Normes / abattage d'arbres	9.3.3.2	*						
	Entreposage extérieur	9.7	-						
	Espaces tampons	9.8	-						
	Normes / réseau routier supérieur	11.2.4	-						
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Normes / protection des rives et du littoral	13	*						
	Normes / zone inondable	14	-						
	Normes / protection du couvert forestier	15	*						
	Normes/ maintien du caractère boisé	15.4	*						
	Normes /zone de mouvement de terrain	17.2	-						
	Protection des talus	17.3	*						
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE	Normes / nouvelles résidences en zones Af	20.1	-						
	Normes / nouvelles résidences en zones Fo et Fo/ru	20.3	-						
	Normes applicables aux installations d'élevage	16	-						
	Droit acquis pour autorisation CPTAQ	21.14	-						
	Normes / abri forestier	7.5.3	-						
	Normes / kiosques de produits agricoles	8.2.5	-						
AUTRES LOIS, RÉGLEMENTS OU NORMES	Loi sur la protection du territoire agricole		-						
	Autre		-						
NORMES SPÉCIALES			Note1						
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlements								
NOTES				Note 1: Voir les dispositions particulières à la section 20.6.					

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

PLAN DE ZONAGE

