



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

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 293-24

RÈGLEMENT NUMÉRO 293-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 186-14 VISANT À PRÉVOIR DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR ENCADRER L'IMPLANTATION DE CHALETS DE CHASSE DANS LA ZONE FORESTIÈRE FO-1 SANS DÉSIGNATION CADASTRALE

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 QU'une demande a été adressée à la Municipalité afin de modifier les règlements d'urbanisme en vue de permettre la construction de chalets de chasse dans la zone forestière Fo-1 qui est comprise dans un territoire sans désignation cadastrale de la Seigneurie de Perthuis;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation de chalets de chasse dans ce secteur doit être bien encadrée afin de préserver la vocation forestière du milieu et d'assurer la protection de l'environnement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil estime qu'il y a lieu de prévoir des mesures particulières applicables pour ce type de construction;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance du 9 décembre 2024 et qu'un projet de règlement a été présenté lors de cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, IL EST:

**PROPOSÉ PAR
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 293-24 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 293-24 modifiant le règlement de zonage numéro 186-14 visant à prévoir des dispositions particulières pour encadrer l'implantation de chalets de chasse dans la zone forestière Fo-1 sans désignation cadastrale* ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à encadrer la construction de chalets de chasse sur le territoire de la Seigneurie de Perthuis, plus particulièrement sur le territoire sans désignation cadastrale compris à l'intérieur de la zone forestière Fo-1.

Article 4 : DÉFINITIONS

La section 2.5 regroupant les définitions du règlement de zonage est modifiée par l'ajout de la définition suivante :

« Chalet de chasse :

Bâtiment comportant un seul logement et qui est associé à la pratique d'activités de loisirs ou de plein air exercées en milieu forestier, tels que la chasse, le piégeage et la pêche. Un chalet de chasse ne bénéficie pas des commodités ou des services municipaux courants, tels que des services d'aqueduc et d'égout, de la collecte d'ordures ou de matières recyclables, de l'entretien et du déneigement des routes, du transport scolaire, des réseaux d'hydroélectricité ou de câblodistribution, de la couverture des services d'urgence, etc. »

Article 5 : NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DES ZONES FORESTIÈRES

Le titre ainsi que le texte de la section 20.3 du Règlement de zonage sont modifiés comme suit :

« 20.3 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DES ZONES FORESTIÈRES

20.3.1 Norme relative à l'implantation de nouvelles résidences dans les zones forestières (Fo) et forestière rurale (Fo/ru)

Dans une zone forestière (Fo) ou forestière rurale (Fo/ru), l'implantation de toute nouvelle résidence doit être érigée sur un terrain ayant une superficie minimale de 4 hectares et répondant aux conditions particulières d'émission d'un permis de construction pour les zones forestières et forestières rurales édictées à l'article 4.3.3.3 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme.

Malgré ce qui précède, une nouvelle résidence peut être implantée sur un terrain ayant une superficie inférieure à celle édictée au premier alinéa si le terrain sur lequel la construction est projetée répond aux conditions suivantes :

- 1° Le terrain faisait déjà l'objet d'un ou plusieurs lots distincts à l'entrée en vigueur du présent règlement ou est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date;*
- 2° Le terrain rencontre les conditions particulières d'émission d'un permis de construction pour les zones forestières (Fo) et forestières rurales (Fo/ru) édictées à l'article 4.3.3.3 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme.*

20.3.2 Normes relatives à l'implantation de chalets de chasse à l'intérieur de la zone forestière Fo-1

La construction de chalets de chasse sur le territoire sans désignation cadastrale compris à l'intérieur de la zone forestière Fo-1 est autorisée à la condition de respecter les normes édictées aux articles suivants :

20.3.2.1 Dispositions générales

Un maximum de deux chalets peut être implanté à l'intérieur d'une zone de chasse. Les zones de chasse déterminées à l'intérieur de la zone forestière Fo-1 sont illustrées sur la carte placée à l'annexe III du présent règlement.

20.3.2.2 Implantation des chalets de chasse

Les chalets de chasse sont soustraits de l'application des normes d'implantation générales et des modalités relatives aux marges de recul apparaissant aux sections 6.1 et 6.2 du présent règlement. Un chalet de chasse doit cependant respecter les normes d'implantation suivantes :

- 1° Il doit être implanté à une distance minimale de 15 mètres de l'emprise d'un chemin forestier;*

- 2° *Il doit être implanté à une distance minimale de 20 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau et à une distance minimale de 30 mètres d'un milieu humide;*
- 3° *Il doit être localisé à une distance minimale de 300 mètres d'une résidence ou d'un chalet de chasse existant.*

20.3.2.3 Normes de construction

Les chalets de chasse sont soustraits de l'application des normes relatives aux caractéristiques des bâtiments principaux apparaissant à la section 6.3 du présent règlement. Un chalet de chasse doit cependant respecter les modalités suivantes :

- 1° *Le nombre d'étage du bâtiment est limité à un étage et demi;*
- 2° *La superficie au sol du chalet de chasse, excluant ses parties saillantes (terrasse, galerie, etc.) ne doit pas excéder 130 mètres carrés pour les constructions à un étage et 100 mètres carrés pour les constructions à un étage et demi;*
- 3° *Le chalet ne doit pas comporter de cave ou de sous-sol;*
- 4° *Il doit respecter la hauteur maximale (en mètres) prescrite à la grille des spécifications (feuillelet des normes).*

20.3.2.4 Bâtiments et constructions complémentaires

- 1° *Seul un cabanon d'une superficie maximale de 20 mètres carrés auquel peut être annexé un abri à bois d'une superficie maximale de 8 mètres carrés peut être implanté en complément d'un chalet de chasse;*
- 2° *Ce bâtiment doit respecter les normes d'implantation prescrites aux paragraphes 1 et 2 de l'article 20.3.2.2;*
- 3° *La mise en place de tout autre bâtiment complémentaire ou construction complémentaire, telles une piscine ou un spa est interdite;*
- 4° *L'installation de clôture, de haie ou de muret au pourtour des emplacements est également interdite.*

20.3.2.5 Déboisement et aménagement des espaces extérieurs

- 1° *Aucun déboisement n'est permis à l'exception des espaces nécessaires pour la construction des bâtiments, l'aménagement d'un espace de stationnement et la mise en place de l'installation septique. La superficie maximale pouvant être déboisée doit se limiter à 300 mètres carrés;*
- 2° *Les espaces extérieurs doivent conserver leur caractère naturel et aucune surface imperméable ne doit être aménagée au sol (terrasse en dalle de béton, etc.);*
- 3° *L'installation ou le remisage extérieur de véhicules de loisir (roulotte, tente-roulotte, véhicule récréatif, etc.) est prohibé.*

20.3.2.6 Évacuation et traitement des eaux usées

Tout projet visant l'implantation d'un chalet de chasse doit rencontrer les prescriptions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c.Q-2, r. 22). »

Article 6 : GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Le feuillelet des usages A-15, que l'on retrouve à la grille des spécifications, apparaissant à l'annexe I du Règlement de zonage, est modifié de façon à autoriser l'usage « Chalet de chasse » comme usage spécifiquement permis à l'intérieur de la zone forestière Fo-1.

Plus particulièrement, ce feuillet est modifié de manière à ajouter une note dans la case située à l'intersection de cette zone Fo-1 et de l'item « Usages spécifiquement permis ». Cette note est reportée au bas de la grille et se lit comme suit :

« Note 1 : Les chalets de chasse selon les modalités prescrites à la sous-section 20.3.2 »

Article 7 : CARTE ILLUSTRANT LES ZONES DE CHASSE

La carte illustrant les zones de chasse déterminées à l'intérieur de la zone forestière Fo-1 qui est placée à l'annexe A du présent règlement est intégrée au règlement de zonage. Cette carte apparaîtra à l'annexe III du règlement de zonage.

Article 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CHRISTINE-D'AUVERGNE, ce 9^e jour du mois de décembre 2024.

Raymond Francoeur
Maire

Stéphane Genois
Directeur général, greffier-trésorier

Avis de motion et dépôt du projet donné le : 9 décembre 2024
Premier projet de règlement adopté le : 9 décembre 2024
Assemblée de consultation publique tenue le :
Second projet de règlement adopté le :
Approbation par les personnes habiles à voter le :
Règlement adopté le :
Approbation par la MRC de Portneuf le :
Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Portneuf le :
Entrée en vigueur le :
Publication le :

CARTE ILLUSTRANT LES ZONES DE CHASSE DÉTERMINÉES À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE FORESTIÈRE FO-1



