

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS**

RÈGLEMENT NUMÉRO 641

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 603 AFIN D'AUTORISER UNE NOUVELLE PHASE DE DÉVELOPPEMENT DU PROJET LE MASSIF DE CHARLEVOIX ET D'AUTORISER UNE AUBERGE DANS LA ZONE F-3

ARTICLE 1

PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement, comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2

TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 641 modifiant le règlement de zonage numéro 603 afin d'autoriser une nouvelle phase de développement du projet le Massif de Charlevoix et d'autoriser une auberge dans la zone F-3* ».

ARTICLE 3

ANNEXE

Les annexes 1 et 2 font partie intégrante du présent règlement numéro 641.

ARTICLE 4

OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de :

- Augmenter de 500 à 750, le nombre maximal d'unité résidentielle et/ou d'hébergement commercial qu'il est possible d'ériger sur le site du projet récréotouristique Le Massif de Charlevoix;
- Indiquer que la densité maximale de 6 unités par hectare, applicables aux zones UM-1, UM-2 et RC-1, s'applique à l'ensemble que forment ces trois zones et non à chacune de ces zones;
- Autoriser les groupes commerciaux D.3 *Autres établissements de vente au détail*, G.1 *Établissement ou l'on sert de la boisson alcoolisée* et G.2 *Activités intérieures à caractère commercial dans la zone RC-1* ;
- Adopter un cadre normatif pour régir les enseignes qui annoncent un projet de développement dans les zones UM-1, UM-2 et RC-1;

- Permettre spécifiquement l'usage « *auberge offrant la restauration et des activités récréatives de 15 chambres à coucher maximum* » dans le secteur de la forêt du Massif (zone F-3), le long de la route d'accès du haut de la montagne et contingenter cet usage à un seul dans cette zone;
- Modifier les marges d'implantation des bâtiments principaux de type jumelé dans la zone UM-2 (secteur des Maisons-Fleuve);
- Modifier les marges d'implantation applicables aux bâtiments accessoires à un bâtiment principal de type jumelé dans la zone UM-2 (secteur des Maisons-Fleuve);

ARTICLE 5

MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉS PAR ZONE

L'article 5.3.2 intitulé Usages, constructions et normes d'implantation par zone est modifié comme suit :

- Au paragraphe a) Zones forestières « F » par l'ajout du nouvel usage « *Auberge avec restauration et activité récréative de 15 chambres à coucher maximum* » dans la section « usages spécifiquement autorisés ».
- Au paragraphe a) Zones forestières « F » par l'ajout d'un « X⁽¹⁾ » dans la section Usages spécifiquement autorisés vis-à-vis l'usage : « *Auberge avec restauration et activité récréative de 15 chambres à coucher maximum* » dans la colonne correspondant à la zone F-3 uniquement.
- Au paragraphe e) Zones récréotouristique « RC », par l'ajout d'un « X⁽¹⁾ » dans la section 4.3 Groupe commercial vis-à-vis les lignes D.3 *Autres établissements de vente au détail*, G.1 *Établissement où l'on sert de la boisson alcoolisée* et G.2 *Activités intérieures à caractère commercial* dans la colonne correspondant à la zone RC-1.

Le tout tel qu'indiqué à l'annexe 1ci-jointe au présent règlement.

ARTICLE 6

MODIFICATION DE LA GRILLE DES NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION ET AUX DIMENSIONS DES BÂTIMENTS PAR ZONE

L'article 5.3.2 intitulé Usages, constructions et normes d'implantation par zone est modifié comme suit :

- Au paragraphe j) Zones urbaines du Massif « UM », dans la section Normes d'implantation et de dimensions, vis-à-vis la ligne *Marges de recul arrière minimale* pour un bâtiment principal (mètre), remplacer le nombre 7.5 par le nombre 7 dans la colonne correspondant à la zone UM-2.
- Au paragraphe j) Zones urbaines du Massif « UM », dans la section Normes d'implantation et de dimensions, vis-à-vis la ligne *Somme minimale des marges de recul latérales* pour un bâtiment jumelé (mètre), remplacer le nombre 3 par le nombre 0 dans la colonne correspondant à la zone UM-2.

Le tout tel qu'indiqué à l'annexe 2 ci-jointe au présent règlement.

ARTICLE 7

MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 7.2.3 INTITULÉ : NORMES D'IMPLANTATION

L'article 7.2.3 est modifié par l'ajout du 5^e alinéa suivant;

« Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment accessoire (à un bâtiment principal de type jumelé) localisé dans la zone UM-2 »

ARTICLE 8

MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 15.16.1 INTITULÉ : DENSITÉ D'OCCUPATION RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE

L'article 15.16.1 est modifié par le remplacement des paragraphes a), b), c) et d) par les paragraphes a), b), c) et d) suivants :

« a) La densité d'occupation maximale incluant l'hébergement commercial et résidentiel est de 750 unités.

b) Les logements abordables ou les chambres réservées aux employés ne sont pas comptabilisés dans le nombre d'unités maximal dans le calcul de la densité maximale de 750 unités.

c) La densité brute maximum, dans l'ensemble que forme les zones RC-1, UM-1 et UM-2, est de 6 unités d'hébergement commercial et/ou unités résidentielles à l'hectare (des modalités particulières s'appliquent à l'intérieur des quatre secteurs d'érablières, tels qu'identifiés à l'article 15.16.7) sans jamais excéder la densité maximale identifiée au paragraphe a).

d) abrogé. »

ARTICLE 9

MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 11.2.11 NORMES APPLICABLES À UNE ENSEIGNE DE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

L'article 11.2.11 est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa à la suite du paragraphe k) du premier alinéa. Le second alinéa se lit comme suit :

« Pour un projet de développement situé à l'intérieur des zones UM-1, UM-2 et RC-1, comprenant 5 terrains, bâtiments ou unités et plus, une enseigne identifiant le projet de développement est autorisée, aux conditions suivantes:

a) un maximum de 2 enseignes peuvent être implantées sur le site du projet adjacent à la rue Principale et un maximum de 1 enseigne peut être implantée sur le site du projet adjacent à rue autre que Principale;

b) la superficie maximale d'une enseigne implantée sur un site adjacent à la rue principale est de 12 m², la superficie maximale d'une enseigne implantée sur une autre rue est de 8 m²;

c) l'enseigne doit être installée sur poteau ou sur muret et son implantation doit être conforme aux dispositions de la réglementation applicables en la matière;

d) l'enseigne doit être faite en bois ou de matériaux non réfléchissants, solides et résistants aux intempéries. Les montants de l'enseigne doivent être conçus de telle manière à résister adéquatement aux intempéries et être à l'épreuve des effets du gel/dégel du sol;

e) les paragraphes b), c) et d) ne s'appliquent pas à une enseigne intégrée à une clôture de chantier nécessaire durant la période de construction du projet. Une enseigne intégrée à une clôture de chantier n'est pas comptabilisée dans le calcul du paragraphe a);

f) seul l'éclairage par réflexion est autorisé;

g) seules les informations suivantes doivent apparaître sur l'enseigne :

- le nom du projet et sa nature. Ceux-ci ne doivent pas occuper plus des deux tiers de la superficie de l'enseigne;
- le nom du promoteur, l'adresse, le numéro de téléphone ou le lien internet pour obtenir des renseignements;
- un plan ou esquisse du projet. »

ARTICLE 10

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la Loi.



Gérald Maltais, maire



Francine Dufour, d.g. & sec.-très.

ANNEXE 1

a) Zones Forestières « F »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		F-1 (2)	F-2 (2)	F-3 (2)	F-4 (2)	F-5 (2)	F-6 (2)	F-7 (2)	F-8 (2)	F-9 (2)	F-10 (2)
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services de voirie										
E	Équipements culturels										
F	Cimetières										
4.5	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture du sol										
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage en réclusion										
D	Chenils										
4.6	GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries de classe A										
B	Industries de classe B										
C	Industries de classe C										
D	Activités d'extraction										
E	Activités de transport et d'entreposage										
F	Activités manufacturières artisanales										
Usages spécifiquement autorisés											
	Transformation primaire de la ressource forestière ⁽¹⁾	X	X								
	Transformation marginale de la ressource forestière (gomme de sapin, huile essentielle, etc.) ⁽¹⁾	X	X								
	Commerces et services à vocation touristique (restaurant, boutique, artisanat, etc.) ⁽¹⁾								X		
	Activité récréative intensive (centre équestre, centre de ski, centre, d'hébertiste, club de golf, etc.) ⁽¹⁾			X					X		
	Camping	X	X	X					X		
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Érablière				X	X	X	X	X	X	X

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		F-1 (2)	F-2 (2)	F-3 (2)	F-4 (2)	F-5 (2)	F-6 (2)	F-7 (2)	F-8 (2)	F-9 (2)	F-10 (2)
	Auberge avec restauration et activité récréative de 15 chambres à coucher maximum			X ⁽¹⁾							
	Usages spécifiquement non autorisés										
	Constructions spécifiquement autorisés										
	Abri sommaire	X	X	X	X		X	X	X	X	X

ANNEXE 1 (suite)

e) **Zones récréotouristique « RC »**

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

[illegible]

[illegible]

ANNEXE 2

j) Zones urbaine du Massif « UM »

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	UM -1	UM -2								
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (mètre)	9	9								
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (mètre)	7,5	7								
Marge de recul latérale minimale :										
• bâtiment principal										
- bâtiment isolé (mètre)	3	3								
- bâtiment jumelé (mètre)	0	0								
- bâtiment en rangée (mètre)	0	-								
- habitation multifamiliale (mètre)	3	-								
Somme minimale des marges de recul latérales										
• bâtiment principal										
- bâtiment isolé (mètre)	6	6								
- bâtiment jumelé (mètre)	3	0								
- bâtiment en rangée (mètre)	3	-								
- habitation multifamiliale (mètre)	6	-								
Nombre d'étages d'un bâtiment principal										
• minimum / maximum	1/3 (3)	1/2								
Hauteur d'un bâtiment principal										
• minimum / maximum (mètre)	3/1 0 (3)	3/9								
Pourcentage maximal d'occupation du sol	-	-								
Assujetti à un PAE	-	-								
Assujetti à un PIIA	X	X								