

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

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT # 677
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #603**

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES

La « *Grille des usages et des constructions autorisés par zone* », à laquelle réfère l'article 5.3.2 du Règlement de zonage #603, est modifiée :

- 1^o par le retrait, pour la zone H-2, du « X » vis-à-vis la ligne « C.3 Résidence de tourisme »;
- 2^o en ajoutant, pour les zones F-12 et F-17, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », la mention « (10) »;
- 3^o par l'ajout, à la fin des grilles pour les zones F-11 à F-17, à la section « Description des renvois », de ce qui suit :

« (10) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »
- 4^o en ajoutant, pour les zones H-3, H-4, H-5, H-6, H-7 et H-8, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », la mention : « (3) »;
- 5^o en ajoutant, pour les zones H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16, H-17, H-18, H-19 et H-20, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », la mention : « (8) »;
- 6^o par l'ajout, à la fin des grilles applicables pour les zones H-11 à H-20, à la section « Description des renvois », de ce qui suit :

« (8) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »
- 7^o par l'ajout, pour les zones H-21, H-28, H-29 et H-30, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », de la mention : « (4) »;
- 8^o par l'ajout, pour les zones H-31, H-34, H-36, H-37, H-38 et H-39, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », de la mention : « (5) »;
- 9^o par l'ajout, à la fin des grilles pour les zones H-31 à H-40, de ce qui suit :

« (5) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »
- 10^o par l'ajout, pour les zones H-42 et H-43, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », de la mention : « (4) »;

11° par l'ajout, à la fin des grilles relatives aux zones H-41 à H-43, à la section « Description des renvois », de ce qui suit :

« (4) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »

12° par l'ajout, pour la zone Rx-2, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », de la mention « (6) »;

13° par l'ajout, à la fin des grilles relatives aux zones Rx-1 à Rx-7, à la section « Description des renvois », de ce qui suit :

« (6) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »

14° par l'ajout, pour les zones Rc-1 et Rc-3, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », de la mention « (3) »;

15° par l'ajout, à la fin des grilles relatives aux zones Rc-1 et Rc-3, à la section « Description des renvois », de ce qui suit :

« (3) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »

16° par l'ajout, pour la zone U-5, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », de la mention « (8) »;

17° par l'ajout, à la fin des grilles relatives aux zones U-1 à U-10, à la section « Description des renvois », de ce qui suit :

« (8) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »

18° par l'ajout, pour les zones Um-1 et Um-2, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », de la mention « (4) »;

19° par l'ajout, à la fin des grilles relatives aux zones Um-1 et Um-2, à la section « Description des renvois », de ce qui suit :

« (4) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »

ARTICLE 2 REMPLACEMENT DE LA SECTION 15 DU CHAPITRE 15 (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX RÉSIDENCES DE TOURISME)

La Section 15 du Chapitre 15 de du règlement 603 est remplacée par ce qui suit :

« 15.15.1 CONTINGEMENT

15.15.1.1 NOMBRE MAXIMAL

Le nombre maximal d'endroits dans lesquels peut être exercé l'usage « C.3 Résidence de tourisme » est limité, par zone, de la façon suivante :

ZONE	NOMBRE MAXIMUM DE RÉSIDENCES DE TOURISME
H-1	100
F-12	3
H-3	13
H-4	6
H-5	2
H-6	1
H-7	1
H-8	2
H-15	7
H-16	2
H-17	1
H-18	1
H-19	7
H-20	4
H-21	39
H-22	1
H-24	23
H-25	20
H-26	43
H-30	2
H-34	1
H-38	5
H-39	3
H-42	7
H-43	4

15.15.1.2 MODALITÉS D'APPLICATION

Pour l'application de la norme de contingentement prévue à l'article 15.15.1.1, doivent être considérés :

- 1^o l'ensemble des endroits où est exercé un usage « C.3 Résidence de tourisme », incluant ceux existants au moment de l'entrée en

vigueur du présent règlement de même que ceux exercés dans un même bâtiment ou sur un même immeuble;

- 2° les certificats pour l'exercice d'un tel usage déjà délivrés et qui sont toujours valides, conformément à ce qui est indiqué à l'article 15.15.1.3;
- 3° les demandes déjà déposées à la Municipalité, lorsque ces dernières sont complètes et conformes et toujours valides.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont considérés comme des endroits où est exercé l'usage « C.3 Résidence de tourisme » les endroits visés par l'une ou l'autre des situations prévues au premier alinéa.

De plus, pour l'application de la norme de contingentement prévue à l'article 15.15.1.1, est réputé être un endroit où est exercé ou qui est destiné à l'exercice de l'usage « C.3 Résidence de tourisme », tout établissement ou logement, utilisé ou destiné à l'exercice de cet usage étant entendu qu'il est possible qu'il ait plusieurs établissements ou logements ainsi utilisés dans un même bâtiment. Aux fins d'interprétation du présent article, si deux endroits sont utilisés à des fins de « C.3 Résidence de tourisme » dans un même bâtiment (par exemple, dans une habitation bifamiliale isolée), deux endroits seront alors considérés pour les fins de l'application des normes relatives au contingentement.

15.15.1.3 PERTE DE DROIT

Le droit à l'exercice d'un usage « C.3 Résidence de tourisme », à l'intérieur des zones identifiées à l'article 15.15.1.1, devient caduc dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° si l'usage qui a fait l'objet d'un certificat d'occupation n'est pas exercé de façon continue, au plus tard 6 mois à compter de la date de délivrance du certificat;
- 2° si cet usage a été abandonné ou s'il a cessé ou a été interrompu pendant une période de 12 mois consécutive;
- 3° si le propriétaire fait défaut de déposer la déclaration prévue à l'article 15.15.1.4 dans le délai prévu ou si cette déclaration fait état de l'abandon de son droit ou du fait qu'il a cessé ou interrompu cet usage pendant une période de 12 mois consécutifs, ou du fait qu'il n'entend plus exercer cet usage dans l'immeuble concerné.

Malgré ce qui précède, lorsqu'il y a interruption ou cessation involontaire de l'exercice de l'usage « C.3 Résidence de tourisme » pour quelque cause naturelle ou indépendante de la volonté du propriétaire (telle que faillite, incendie, etc.), le droit d'exercer un tel usage dans un bâtiment principal est conservé. Ce droit est perdu si les travaux de reconstruction ou la reprise de l'usage « C.3 Résidence de tourisme » n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un certificat d'occupation conformément au présent

règlement, dans les 12 mois de la destruction, de l'interruption ou de la cessation.

Pour les fins du présent règlement et sous réserve des droits reconnus au deuxième alinéa du présent article, une telle reprise de l'usage dont les droits sont devenus caducs ou ont été perdus est considérée comme l'exercice d'un nouvel usage « C.3 Résidence de tourisme » et est assujettie à la norme de contingentement prévue à l'article 15.15.1.1.

15.15.1.4 MAINTIEN DU DROIT (DÉCLARATION)

Tout propriétaire d'un immeuble où est exercé un tel usage, ou qui a antérieurement déclaré à la Municipalité l'exercice d'un tel usage ou obtenu un certificat d'occupation pour l'exercice d'un tel usage doit, au plus tard le 1^{er} juin de chaque année, déposer au secrétaire-trésorier de la Municipalité ou à l'officier municipal, une déclaration indiquant :

- 1^o le fait que son immeuble a été utilisé, au cours des 12 mois qui précèdent sa déclaration, à titre de « Résidence de tourisme »;
- 2^o qu'il est toujours de l'intention de ce propriétaire d'exercer un tel usage pour les 12 prochains mois suivants la date où la déclaration est signée.

L'officier municipal peut procéder à toute vérification utile pour assurer que les éléments indiqués à la déclaration sont exacts et, au besoin, procéder à une visite et à un examen des lieux, conformément aux pouvoirs prévus au Règlement #603 ou à tout autre règlement accordant de tels pouvoirs de visite et de vérification à l'officier municipal.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux doivent recevoir la personne désignée et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des normes prévues à la présente section.

À défaut par le propriétaire de déposer sa déclaration annuelle à la date prévue au premier alinéa ou si la Municipalité est en mesure d'établir que l'usage « C.3 Résidence de tourisme » a été abandonné, a cessé ou a été interrompue pendant une période de 12 mois consécutifs, cet usage sera réputé avoir été abandonné à compter de la date du défaut ou, le cas échéant, de l'expiration de la période de 12 mois. Si ce propriétaire désire reprendre l'exercice d'un tel usage, une nouvelle demande devra être déposée et les dispositions relatives au contingentement s'appliqueront alors à lui.

15.15.1.5 REGISTRE

Aux fins d'assurer l'application des normes de contingentement prévues à l'article 15.15.1.1, l'officier municipal tient un registre contenant, notamment :

- 1° les immeubles où l'usage « C.3 Résidence de tourisme » est exercé et le nombre d'usages ainsi exercé à l'égard de l'immeuble concerné;
- 2° les demandes de certificat d'occupation émis;
- 3° les demandes de certificat d'occupation complètes et conformes déjà déposées;
- 4° toute autre information jugée appropriée aux fins d'assurer le respect des normes de contingentement.

Si une ou plusieurs demandes sont pendantes et a ou ont été refusées au motif que le nombre maximal de résidences de tourisme était atteint pour une zone donnée, le propriétaire peut, dans les 10 jours de l'avis qu'il a reçu de la Municipalité à l'effet que sa demande était refusée pour ce motif, requérir de la Municipalité qu'il soit placé sur une liste d'attente.

Les certificats d'occupation, lorsque possible, seront délivrés en fonction de la date du dépôt de la demande de certificat d'occupation complète et conforme et pour laquelle, le cas échéant et si requis, les propriétaires auront requis que leur demande soit ajoutée à une liste d'attente.

Lorsqu'une place se libérera, les propriétaires en seront informés et auront 10 jours à partir d'une demande à cet effet pour confirmer qu'ils maintiennent leur demande de certificat d'occupation et que la demande est toujours valide, incluant l'ensemble des informations qu'elle contient.

15.15.2 DISTANCE SÉPARATRICE

Le présent article s'applique à toutes les zones hors du périmètre d'urbanisation où l'usage « C.3 Résidence de tourisme » est autorisé, à l'exception des zones RC-1, RC-3, H11, H-12, H-13, H-14, H-21, H28, H-29, H-31, H-36, H-37 et F-17.

Tout bâtiment principal où est exercé l'usage « C.3 Résidence de tourisme » ou tout agrandissement d'un tel bâtiment doit, par rapport à tout bâtiment principal où est exercé un usage du groupe « Habitation », respecter une distance séparatrice minimale de 75 mètres. Cette distance se calcule à partir de l'enveloppe extérieure de chacun des bâtiments en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des bâtiments considérés, à l'exception des saillies (ex. : avant-toit) et des équipements connexes (ex. : thermopompe). Cette distance doit également être respectée à l'égard d'un bâtiment principal projeté pour lequel un permis de construction pour un usage du groupe « Habitation » a été délivré par la Municipalité, dans la mesure où ce permis est toujours valide. Dans le cas de la distance séparatrice frontale (en façade), elle ne devrait pas tenir compte de la largeur, en mètre, de la rue dans le calcul des distances minimales.

La distance prévue au deuxième alinéa ne s'applique pas par rapport à un bâtiment principal où un usage du groupe « Habitation » est exercé et a débuté le ou après le 10 mai 2018 suite à un changement d'usage alors

que ce bâtiment était utilisé, avant ce changement, à titre d'usage « C.3 Résidence de tourisme ».

15.15.3 CONDITIONS À L'EXERCICE DE L'USAGE « C.3 RÉSIDENCE DE TOURISME »

L'exercice de l'usage « C.3 Résidence de tourisme » est assujéti, dans toutes les zones où cet usage est autorisé, à moins de dispositions spécifiques ci-après qui s'appliqueraient à certaines zones seulement, au respect de toutes les conditions suivantes :

- 1° le nombre d'espaces de stationnement hors rue aménagés et maintenus doit, en tout temps, respecter les normes prévues à l'article 9.1.3 du présent règlement;
- 2° dans les zones identifiées à l'article 15.15.1.2, l'usage « C.3 Résidence de tourisme » n'est pas autorisé à l'intérieur d'un établissement ou d'un logement qui compte plus 4 chambres;
- 3° le propriétaire doit détenir en tout temps les permis ou attestations requis en vertu de la *Loi sur les établissements touristiques* et des règlements adoptés en vertu de cette loi ou de toute autre loi ou règlement exigeant un tel permis, attestation ou enregistrement;
- 4° un panneau indiquant la catégorie d'établissement d'hébergement touristique ou qui est requis selon le cadre législatif et réglementaire identifié au paragraphe 3°, doit être affiché en permanence sur le bâtiment principal ou en bordure de rue, sous le numéro civique;
- 5° il est interdit en tout temps de maintenir, sur l'immeuble où cet usage est exercé et ce, même pour une courte durée, une tente, une roulotte, une tente-roulotte, un véhicule récréatif ou tout autre objet, ouvrage ou construction de même nature ou destiné à servir aux mêmes fins.
- 6° il est interdit d'utiliser un bâtiment accessoire pour y aménager, maintenir ou exercer certaines composantes de l'usage « C.3 Résidence de tourisme » tel que l'aménagement ou le maintien de chambres, d'installations sanitaires, de cuisinettes ou toute autre élément de même nature.

15.15.4 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE

Sans restreindre tout autre devoir imposé par la réglementation d'urbanisme, dont le présent règlement, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble où est exercé un usage « C.3 Résidence de tourisme » doit :

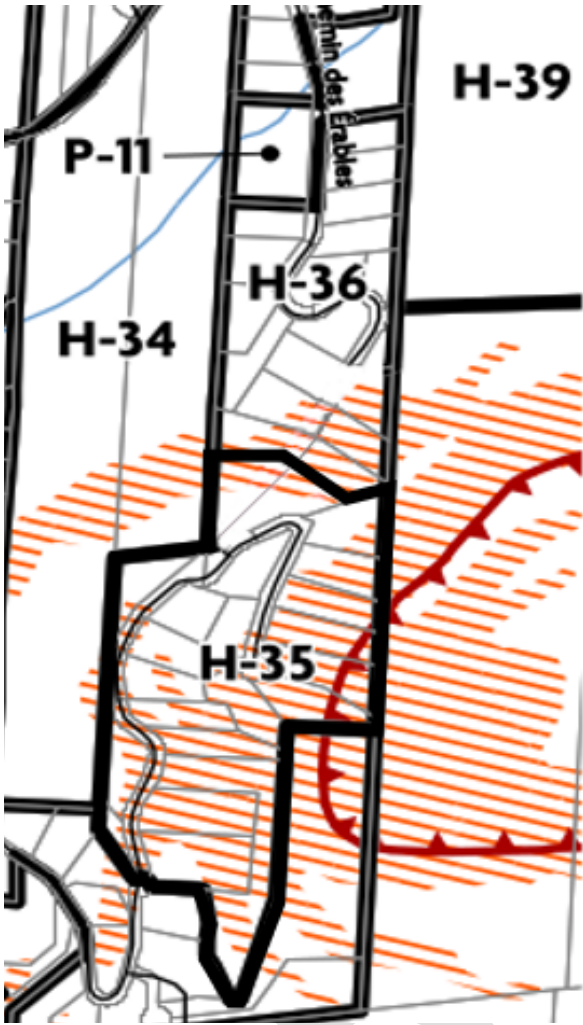
- 1^o afficher la classification d'établissement d'hébergement touristique en permanence sur le bâtiment principal ou en bordure de rue, sous le numéro civique de même que toute autre information requise en vertu de la loi ou d'un règlement ;
- 2^o prendre les mesures appropriées afin que les personnes à qui il permet l'accès aux lieux respectent toute condition à l'exercice de l'usage « C.3 Résidence de tourisme », de même que toute réglementation de la Municipalité relative aux nuisances et à la qualité de vie, dont le Règlement #630, ou tout autre règlement le remplaçant ou ayant le même objet.

15.15.5 ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Rien dans la présente section ne peut être interprété comme ayant pour effet d'interdire l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place et ce, au sens de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* et des règlements adoptés en vertu de cette loi.

ARTICLE 3 MODIFICATION DES LIMTES DES ZONE H-35 ET H-36

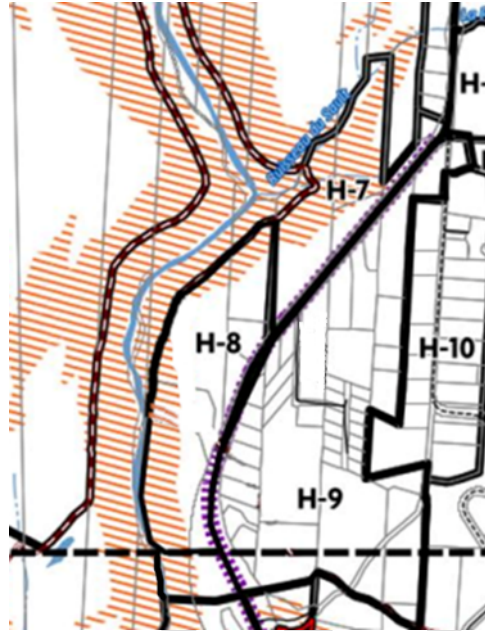
Le plan de zonage faisant partie intégrante de ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone H-36 à même une partie de la zone H-35, le tout tel qu'illustré ci-après :



PROJET

ARTICLE 4 AGRANDISSEMENT DES ZONES H-8 ET H-9

Les zones H-8 et H-9 sont agrandies à même deux parties de la zone Rx-3, le tout tel qu'illustré ci-après :



ARTICLE 5 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le projet de Règlement #659 modifiant le Règlement de zonage #603, ce dernier projet de règlement (#659) n'étant jamais entré en vigueur.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Gérald Maltais, Maire

Stéphane Simard, sec très