

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-03 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2008-07 AFIN DE RÉGIR LA LOCATION À COURT TERME, PERMETTRE LES CAMPINGS DANS LA ZONE 41-R ET DE FAVORISER L'AGRICULTURE URBAINE

- ATTENDU QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*, la municipalité de Saint-Adelme a adopté le *Règlement de zonage* numéro 2008-07 pour l'ensemble de son territoire ;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite abroger l'article concernant les normes spéciales sur la protection des milieux hydriques suivant l'entrée en vigueur du règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations, le régime transitoire est entré en vigueur le 1er mars 2022 ;
- ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 2008-07 est modifié afin de permettre les établissements de résidences principales comme usages complémentaires aux résidences;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite autoriser les résidences de tourisme comme un usage principal dans le groupe commerce et les permettre dans les résidences familiales isolées en zones forestières;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite permettre les potagers dans les marges de recul ;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite définir de nouvelles normes pour les piscines privées extérieures afin de se conformer aux normes provinciales ;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite permettre les campings dans la zone 41-R, étant résidentielle;
- ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement, avec dispense de lecture, a dûment été donné par la conseillère **Isabelle Truchon** à la séance ordinaire du conseil tenue le 03-04-2023 ;
- ATTENDU QU' un premier projet de règlement, avec dispense de lecture, a dûment été présenté par la conseillère **Isabelle Truchon** à la séance ordinaire du conseil tenue le 03-04-2023;
- ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique a été tenue le 05-06-2023
- EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **Jean-Luc Bérubé** et résolu à l'unanimité des conseillers présents :
- QUE le règlement numéro **2023-03 soit et est adopté**, et que le conseil **ordonne et statue**, par ce règlement, ce qui suit :

SECTION I. PRÉAMBULE ET BUT DU RÈGLEMENT

ARTICLE 1. PRÉAMBULE ET BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement modifie le *Règlement numéro 2008-07* de la Municipalité de Saint-Adelme afin de régir la location à court terme, permettre les campings dans la zone 41-R et de favoriser l'agriculture urbaine

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. TERMINOLOGIE

L'article 2.5 intitulé « TERMINOLOGIE » est modifié par l'ajout des définitions suivantes, en respectant l'ordre l'alphabétique :

Établissement de résidence principale (ERP)

Établissement où est offert en location, contre rémunération, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois. La location doit être faite au moyen d'une seule réservation, n'inclure aucun repas servi sur place et être faite pour une période n'excédant pas 31 jours.

Hébergement touristique

Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours. Peut comprendre, de manière non limitative, une résidence de tourisme, un gîte, un établissement hôtelier, un camping, une pourvoirie, etc.

Potager

Espace dédié à la culture de végétaux comestibles, médicinaux, aromatiques et ornementaux à des fins domestiques.

Résidence principale

La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

Structure amovible pour potager

Structures temporaires servant à protéger les plantations et/ou à faciliter leur croissance. Sans s'y limiter, les structures amovibles peuvent comprendre : support à tomates, bac de plantation, couches chaudes, couches froides, clôtures, filet, grillage, treillis, tonnelle, etc.

Espace (bande) végétalisé(e)

Ensemble de plantes naturelles qui couvrent le sol constituant une surface perméable. Peut notamment être constituée de gazon, de plantes couvre-sol ou de plantes ornementales.

Résidences de tourisme

Établissements, autres que des établissements de résidence principale, où est offert en location contre rémunération de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine, pour une période n'excédant pas 31 jours.

ARTICLE 3. ABROGATION TERMINOLOGIE

L'article 2.5 intitulé « TERMINOLOGIE » est modifié par l'abrogation des définitions suivantes :

1. Cours d'eau
2. Édifice public
3. Immunisation
4. Ligne des hautes eaux
5. Littoral
6. Piscine creusée
7. Piscine hors-terre
8. Plaine inondable
9. Rive
10. Zone de faible courant
11. Zone de grand courant

ARTICLE 4. LES DÉFINITIONS DES CLASSES D'USAGES

L'article 4.4 intitulé « LES DÉFINITIONS DES CLASSES D'USAGES » est modifié par l'ajout d'une nouvelle sous-classe d'usage dans le groupe d'usage Commerce et la classe Hôtellerie à suite des sous-classes existantes de la façon suivante :

575. Résidence de tourisme

ARTICLE 5. USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE RÉSIDENTIEL

L'article 7.3.1.4 intitulé « Les gîtes touristiques » est remplacé par le texte suivant :

7.3.1.4 Hébergement touristique

1. Gîte touristique

L'aménagement d'un gîte touristique de 5 chambres et moins est autorisé comme usage complémentaire à un usage habitation unifamiliale isolée.

L'installation d'une seule enseigne d'identification du gîte sur le bâtiment est autorisée. La superficie maximale de cette enseigne est de 0,75 mètre carré. Une seule enseigne autonome sur poteau de type potence d'une superficie maximale de 0,75 mètre carré est également autorisée sur le terrain en plus de l'enseigne appliquée sur le bâtiment. Cette enseigne doit être implantée à une distance minimale de 2,0 mètres de la ligne avant de terrain, à une distance minimale de 1,0 mètre des autres lignes de terrain et ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 2,0 mètres. Les enseignes peuvent être éclairées uniquement par réflexion. Les enseignes lumineuses sont prohibées.

2. Établissement de résidence principale

L'aménagement d'un établissement de résidence principale est autorisé comme usage complémentaire au groupe d'usage « Résidence » à l'exception de la classe d'usage chalet.

ARTICLE 6. APICULTURE URBAINE

L'article 7.3.1.7 intitulé « Apiculture urbaine » est ajouté à la suite des articles existants :

7.3.1.7 Apiculture urbaine

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'apiculture urbaine est autorisée à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel aux conditions suivantes :

- a) L'apiculture urbaine est autorisée uniquement sur un terrain dont l'usage principal est résidentiel unifamilial et/ou bifamilial ;
- b) Les dispositions du *Règlement sur la garde d'animaux dans le périmètre d'urbanisation* doivent être respectées;
- c) La vente de tous produits dérivés des abeilles est strictement interdite;
- d) La présence de ruches sur la propriété doit être signalée au moyen d'une enseigne placée sur la façade de sa propriété et visible pour le voisinage. Celle-ci devra respecter les dispositions du *chapitre 13 concernant l'affichage*.

Les prescriptions générales de l'article 7.3.1 ne s'appliquent pas à l'usage complémentaire d'apiculture urbaine dans le périmètre d'urbanisation.

ARTICLE 7. LES PISCINES PRIVEES EXTERIEURES

Les articles 7.4.2 intitulés « Les clôtures et les murets », 7.4.3 « Le système d'éclairage », 7.4.4 « Le système de filtration » et 7.4.5 « L'aménagement d'une piscine privée » sont abrogés.

ARTICLE 8. USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES PERMIS

La section 8.3 intitulée « USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES » est modifiée afin d'ajouter le paragraphe suivant à la suite de la numérotation existante :

6° Les structures amovibles pour potagers sont des constructions permises dans toutes les zones où il s'effectue l'usage principal résidentiel et elles doivent respecter les conditions suivantes :

- a) Elles sont autorisées du 1^{er} avril au 31 octobre d'une même année, à l'exception des structures apposées sur le bâtiment. En dehors de cette période, celles-ci doivent être retirées;
- b) Les clôtures à neige, les styromousses, le polyéthylène sont strictement prohibés comme matériaux pour une structure amovible;
- c) Lorsqu'implantées en cours avant, les structures amovibles doivent :
 - Avoir une haute maximale d'un (1) mètre, si elles sont localisées à une distance d'au moins un (1) mètre du trottoir, de la bordure, de l'asphalte ou de toute autre surface de circulation publique ;
 - Avoir une haute maximale de deux (2) mètres, si elles sont localisées à une distance d'au moins deux (2) mètres du trottoir, de la bordure, de l'asphalte ou de toute autre surface de circulation publique ;
 - S'appliquer les normes du triangle de visibilité.
- d) Toute structure amovible doit être maintenue en bon état et offrir la solidité nécessaire pour résister aux divers éléments de la nature.

ARTICLE 9. MARGE DE REcul AVANT

L'article 9.2.1 intitulé « Usages, ouvrages et constructions permis dans la marge de recul avant sur les terrains à usage résidentiel » est modifié afin d'ajouter les paragraphes suivants à la suite de la numérotation existante :

10° les potagers, aux conditions suivantes :

- a) Une bande végétalisée d'un (1) mètre à partir du trottoir, de la bordure, de l'asphalte ou de toute autre surface de circulation publique doit être conservée ;
- b) Les eaux de ruissellement de ceux-ci ne doivent pas se déverser sur le domaine public ou sur les propriétés adjacentes et les normes du triangle de visibilité s'appliquent ;
- c) L'aménagement d'un potager sur un terrain dont la pente excède 25 % est prohibé;
- d) Les normes du triangle de visibilité s'appliquent à l'aménagement d'un potager;
- e) Les distances applicables pour une installation septique et une installation de prélèvement d'eau en vertu des règlements relatifs à la *Loi sur la qualité de l'environnement* doivent être respectées ;
- f) La vente de produits provenant du potager est strictement prohibée sur le terrain où s'effectue la culture ;

- 11° Les structures amovibles nécessaires à l'aménagement d'un potager. Les dispositions de l'article 8.3 sur les structures amovibles doivent être respectées.

ARTICLE 10. USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES MARGES DE RECUL LATÉRALES

La section 9.3 intitulée « USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES MARGES DE RECUL LATÉRALES » est modifiée afin d'ajouter les paragraphes suivants à la suite de la numérotation existante :

- 10° les potagers, aux conditions de l'article, 9.2.1 paragraphe 10°
11° Les structures amovibles nécessaires à l'aménagement d'un potager. Les dispositions de l'article 8.3 sur les structures amovibles doivent être respectées.

ARTICLE 11. USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA MARGE DE RECUL ARRIÈRE

La section 9.4 intitulée « USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA MARGE DE RECUL ARRIÈRE » est modifiée afin d'ajouter le paragraphe suivant à la suite de l'énumération existante :

- 6° Les ruches dans le respect des dispositions du chapitre 7 du présent règlement et du *règlement sur la garde d'animaux dans le périmètre d'urbanisation*.

ARTICLE 12. NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LA PROTECTION DES MILIEUX HYDRIQUES

L'article 14.12 intitulé « NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL DES COURS D'EAU ET DES LACS » est abrogé.

ARTICLE 13. ANNEXE 2 : NOTES

L'annexe 2 « NOTES » est modifiée par l'ajout des notes 28 et 29 à la suite des notes existantes de la manière suivante :

28. Résidence de tourisme (575)
29. Camping et pique-nique (8331)

ARTICLE 14. ANNEXE 1 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS - USAGES NON PERMIS (VOIR NOTES)

La grille des spécifications de l'annexe 1 est modifiée par l'ajout du chiffre « 28 » à l'intersection de la colonne « 24-C » et de la ligne « USAGES NON PERMIS (voir notes) »

À titre indicatif, la grille telle que modifiée est annexée au présent règlement.

ARTICLE 15. ANNEXE 1 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS - CAMPING : AUTRES USAGES PERMIS

La grille des spécifications de l'annexe 1 est modifiée par l'ajout du chiffre « 29 » à l'intersection de la colonne « 41-R » et de la ligne « AUTRES USAGES PERMIS (voir notes) »

À titre indicatif, la grille telle que modifiée est annexée au présent règlement.

ARTICLE 16. ANNEXE 1 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS - RÉSIDENCE DE TOURISME : AUTRES USAGES PERMIS (VOIR NOTES)

La grille des spécifications est modifiée par l'ajout du chiffre « 28 » à l'intersection des colonnes « 2-F », « 9-F », « 12-F », « 13-F », « 38-F », « 42-F », « 43-F » et de la ligne « AUTRES USAGES PERMIS (voir notes) »

À titre indicatif, la grille telle que modifiée est annexée au présent règlement.

ARTICLE 17. ANNEXE 1 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS - NORMES SPÉCIALES

L'annexe 1 « La Grille des spécifications » est modifiée afin de retirer la norme spéciale 12.

À titre indicatif, la grille telle que modifiée est annexée au présent règlement.

ARTICLE 18. ENTRÉE EN VIGUEUR

Toutes les autres dispositions du règlement de zonage numéro 2008-07 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement. Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogeraient ou remplaceraient, est effectuée conformément à la loi.

L'abrogation de tout ou partie du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Jessica Bouchard
Directrice générale et greffière/trésorière

Josée Marquis
Mairesse

Avis de motion le : 3 avril 2023

Par le/la conseiller/-ère Isabelle Truchon

Adoption du premier projet de règlement le : 3 avril 2023

Résolution numéro 2023-54

Assemblée publique de consultation le : 5 juin 2023

Adoption du second projet de règlement le : 5 juin 2023

Résolution numéro 2023-91

Adoption du règlement le : _____

Résolution numéro _____

Certificat de conformité de la MRC émis le : _____

Promulgation le : _____

Entrée en vigueur le : _____

ANNEXES

La grille telle que modifiée est annexée au règlement.