

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT NUMÉRO 528-2023 **MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 347-2014**

Le Conseil municipal de la Ville de Saint-Tite décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 OBJET

Le présent règlement a pour objet, notamment mais non limitativement, d'abroger des dispositions relatives aux distances séparatrices par rapport aux carrières et sablières et à la protection des sources d'approvisionnement en eau souterraine, modifier certaines dispositions relatives à la hauteur des bâtiments complémentaires, aux conteneurs, à la localisation d'une piscine, aux abris sommaires, aux roulottes, ainsi qu'aux résidences de tourisme et aux établissements de résidence principale, d'ajouter des dispositions relatives à l'abattage d'arbres dans les zones récréatives, d'ajouter et de modifier des définitions à la terminologie et d'autoriser des usages aux zones 93-Cb, 105-Cb, 36-Af (10 ha), aux zones publiques « P » et industrielles « I » ainsi qu'aux zones constituant des îlots déstructurés.

ARTICLE 2 ABROGATION DE L'ARTICLE 8.2

L'article 8.2 « Distance séparatrice par rapport aux carrières et sablières » est abrogé.

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.2

L'alinéa suivant est ajouté après le deuxième alinéa de l'article 9.2 « Dimensions des bâtiments complémentaires » :

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un bâtiment principal résidentiel possédant un seul étage ou un étage et demi (« split-level »), la hauteur du bâtiment complémentaire peut atteindre une hauteur maximale de 6,1 mètres.

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.7

Le titre et le premier alinéa de l'article 9.7 « Conteneurs » est modifié de la façon suivante :

9.7 Usage, transformation ou modification d'un conteneur ou d'un véhicule en bâtiment

L'usage, la transformation ou la modification d'un conteneur, d'un wagon de chemin de fer, d'un autobus, d'un avion, d'un bateau ou de tout autre véhicule désaffecté ou non, pour servir de bâtiment ou de façon à l'intégrer à un bâtiment est prohibé.

Malgré ce qui précède, l'usage, la transformation ou la modification d'un conteneur à des fins de bâtiment complémentaire est permis dans les zones spécifiées à la grille des spécifications, et doit respecter les normes suivantes :

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.7

Le paragraphe 8° de l'article 9.7 « Conteneurs » est modifié de la façon suivante :

8° Le revêtement du conteneur ne doit pas présenter d'affichage commercial ou publicitaire autre que l'usage qu'il dessert sur le terrain visé;

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.1

L'alinéa suivant est inséré à l'article 12.1 « Localisation », après le troisième alinéa :

Lorsque la localisation d'une piscine hors terre ou creusée est projetée à proximité d'un champ d'épuration d'une installation septique, une distance minimale de cinq (5) mètres doit être observée.

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 13.2

Le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 13.2 « Roulottes » est modifié de la façon suivante :

2° dans toutes les zones lorsqu'il existe un bâtiment principal sur le terrain. Dans ce cas, il ne peut y avoir plus d'une roulotte sur ce terrain et elle devra être raccordée à un réseau d'égout approuvé par les autorités gouvernementales ou à un système d'épuration des eaux conforme aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981 c. Q-2, r.22) ou être vidangée dans un site autorisé à cet effet. Tout rejet d'eaux usées ou ménagères dans l'environnement est interdit. Seul le réservoir interne de la roulotte peut être utilisé entre les vidanges. La roulotte devra être entreposée à l'extérieur de la cour avant et à plus d'un mètre de toute limite de terrain;

En plus de ce qui est prévu ci-dessus, le stationnement et l'utilisation d'un maximum de trois (3) roulottes par des invités du propriétaire sont autorisés en dehors d'un événement spécial décrété par règlement du conseil municipal, pour une seule fois d'une durée maximale de quatre (4) jours consécutifs dans la période comprise entre le 15 avril et le 31 octobre de chaque année. Les conditions énoncées ci-dessus s'appliquent à ces roulottes.

ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 13.2

Le paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 13.2 « Roulottes » est modifié de la façon suivante :

2° dans toutes les zones de la municipalité, sauf si l'usage est autorisé à la grille des spécifications, il est permis d'entreposer un maximum de trois (3) roulottes par terrain, à la condition qu'il existe un bâtiment principal sur ce terrain et que les roulottes ne servent en aucun cas d'habitation. Les roulottes doivent être entreposées à l'extérieur de la cour avant et à plus d'un mètre de toute limite de terrain.

ARTICLE 9 MODIFICATION DE L'ARTICLE 13.5

Le titre et l'article 13.5 « Camp de travailleurs forestiers ou camp de bûcherons » sont modifiés de la façon suivante :

13.5 Abri sommaire

Un abri sommaire doit être implanté selon les critères suivants :

- 1° il doit être construit sur un lot ou un ensemble de lots boisés d'une superficie minimale de 10 hectares;
- 2° il ne doit pas être pourvu d'eau courante et doit être constitué d'un seul plancher d'une superficie au sol maximale de 20 mètres carrés (incluant les galeries);

ARTICLE 10 ABROGATION DE L'ARTICLE 13.8.13

L'article 13.8.13 « Interdiction d'usages et d'aménagements temporaires – Zone 198-Cb » est abrogé.

ARTICLE 11 MODIFICATION DE L'ARTICLE 15.12

Le paragraphe 1° de l'article 15.12 « Résidence de tourisme et établissement de résidence principale » est modifié de la façon suivante :

- 1° L'obtention et le maintien de l'enregistrement auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ), en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* (2021, chapitre 30);

ARTICLE 12 MODIFICATION DE L'ARTICLE 15.12

Le paragraphe 6° de l'article 15.12 « Résidence de tourisme et établissement de résidence principale » est modifié de la façon suivante :

- 6° Le seul affichage permis sur la propriété est l'avis d'enregistrement émis par le Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) indiquant le numéro d'enregistrement, l'adresse civique et, le cas échéant, le nom de l'établissement ainsi que sa catégorie à la vue de la clientèle touristique;

ARTICLE 13 ABROGATION DE L'ARTICLE 16.3

L'article 16.3 « Carrières, gravières et sablières » est abrogé.

ARTICLE 14 MODIFICATION DE L'ARTICLE 23.3

Le deuxième alinéa de l'article 23.3 est abrogé.

ARTICLE 15 MODIFICATION DE L'ARTICLE 28.15.1

Le premier alinéa de l'article 28.15.1 « Champ d'application » est modifié de la façon suivante :

28.15.1 Champ d'application

Les dispositions de la sous-section 28.15 s'appliquent aux terrains situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dans les zones récréatives « V » ainsi que dans les zones 60-Vb et 138-Ra. En cas de contradiction, les dispositions relatives aux rives et au littoral ont préséance sur les présentes dispositions.

ARTICLE 16 AJOUT DE L'ARTICLE 28.15.7

L'article 28.15.7 « Dispositions particulières applicables aux zones récréatives « V » » est ajouté de la façon suivante :

28.15.7 Dispositions particulières applicables aux zones récréatives « V »

À l'intérieur des zones récréatives « V », des dispositions particulières s'appliquent afin de maintenir le caractère boisé du milieu. Dans ces zones, il est défendu de procéder à une coupe forestière ou d'abattre des arbres d'un diamètre supérieur à 10 centimètres mesurés à 1,3 mètre au-dessus du sol sauf pour réaliser les travaux énumérés ci-après :

- 1° La réalisation d'une coupe à blanc ou d'une coupe sélective qui doivent être conformes aux articles 28.4 et 28.5.
- 2° La réalisation des constructions et usages conformes à la réglementation municipale dans chacune des zones, à la condition de fournir un plan du déboisement et que ce déboisement n'excède pas 30% du terrain à aménager.

**ARTICLE 17 MODIFICATION DE L'ANNEXE B
« TERMINOLOGIE »**

L'annexe B « Terminologie » est modifiée par l'ajout de la définition suivante :

Abri sommaire

Plus communément appelé abri forestier ou camp forestier, bâtiment servant à entreposer la machinerie et l'outillage d'un forestier tout en lui procurant un abri pour manger et dormir dans son boisé. Il s'agit d'une construction sommaire supportée par une fondation sur pilotis, sans eau ni électricité provenant d'un réseau de distribution et de faible valeur au rôle d'évaluation municipale.

ARTICLE 18 MODIFICATION DE L'ANNEXE B « TERMINOLOGIE »

La définition de « Établissement d'hébergement touristique » de l'annexe B « Terminologie » est modifiée de la façon suivante :

Établissement d'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.

Un chalet est un bâtiment comportant une ou plusieurs chambres séparées de la cuisine.

Un prêt-à-camper est une structure installée sur plateforme, sur roues ou directement au sol, et pourvu de l'équipement nécessaire pour y séjourner, incluant un service d'autocuisine.

Aux fins de la présente définition, des touristes sont des personnes qui effectuent un déplacement dans le cadre duquel elles séjournent au moins une nuit à l'extérieur de leur résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail rémunéré.

Catégories d'établissements d'hébergement touristique :

1° Résidences de tourisme:

Établissements, autres que des établissements de résidence principale, loués pour de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

2° Établissements de résidence principale

Établissements où sont offerts, au moyen d'une seule réservation, 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 et n'incluant aucun repas servi sur place.

Une résidence principale est 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.

3° Établissements hôteliers (codes CUBF 5831 et 5832):

Établissements loués pour de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'autocuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers.

4° Centres de vacances:

Établissements loués pour de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'autocuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire.

5° Gîtes :

Établissements loués pour de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

6° Auberges de jeunesse :

Établissements loués pour de l'hébergement en chambres, ou en lits dans un ou plusieurs dortoirs, incluant des services de restauration ou des services d'autocuisine et des services de surveillance à temps plein.

7° Établissements d'enseignement:

Établissements loués pour de l'hébergement dans un établissement d'enseignement, quelle que soit la loi qui le régit, sauf si les unités d'hébergement ne sont offertes qu'à des étudiants de l'établissement.

8° Établissements de camping:

Établissements loués pour de l'hébergement en prêt-à-camper ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.

9° Établissements de pourvoirie (codes CUBF 1911 et 1912):

Établissements loués pour de l'hébergement dans une pourvoirie au sens de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (chapitre C-61.1) ou de la Loi sur les droits de chasse et de pêche dans les territoires de la Baie James et du Nouveau-Québec (chapitre D-13.1).

10° Établissement d'hébergement touristique jeunesse

Établissement dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.

11° Autres établissements d'hébergement :

Établissements d'hébergement touristique qui ne font partie d'aucune des autres catégories.

**ARTICLE 19 MODIFICATION DE L'ANNEXE C
« CLASSIFICATION DES USAGES »**

L'article 7.1.1 de l'annexe C « Classification des usages » est modifiée de la façon suivante :

7.1.1 Généralités

Sont de cette sous-classe les activités reliées à l'habitation de type chalet ou maison de villégiature. Cette sous-classe comprend aussi des aménagements récréatifs tels qu'un parc ou un sentier pédestre. Certains usages récréatifs reliés à l'exploitation de la forêt sont aussi autorisés.

**ARTICLE 20 MODIFICATION DE L'ANNEXE D « GRILLE DES
SPÉCIFICATIONS »**

L'annexe D « Grille des spécifications » est modifiée par l'ajout de « Conteneurs » dans les normes spéciales, après « Entreposage », avec une note de renvoi (N.B. 21) à l'article 9.7 du présent règlement de zonage.

**ARTICLE 21 MODIFICATION DE L'ANNEXE D « GRILLE DES
SPÉCIFICATIONS »**

L'annexe D « Grille des spécifications » est modifiée en permettant les conteneurs dans les zones suivantes :

- Toutes les zones agricoles (Aa, Ad, Af, Ag);
- Toutes les zones industrielles (Ia, Ib);
- Toutes les zones forestières (F);
- Les zones commerciales suivantes : 52-Cb, 53-Ca et 55-Ca.

**ARTICLE 22 MODIFICATION DE L'ANNEXE D « GRILLE DES
SPÉCIFICATIONS »**

L'annexe D « Grille des spécifications » est modifiée par l'ajout de l'usage commercial lourd du regroupement particulier « autres commerces lourds » aux zones 93-Cb et 105-Cb, à l'exception des usages suivants : 422 « Transport de matériel par camion, 4612 « Garage de stationnement pour véhicules lourds », 4623 « Terrain de stationnement pour véhicules lourds », 521 « Vente de détail de matériaux de construction et de bois, 5252 « Vente au détail d'équipements de ferme », 526 « Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués », 6346 « Service de cueillette des ordures » et 6347 « Service de vidange de fosses septiques et de location de toilettes portatives ».

ARTICLE 23 MODIFICATION DE L'ANNEXE D « GRILLE DES SPÉCIFICATIONS »

L'annexe D « Grille des spécifications » est modifiée par l'ajout de la note 22, après la N.B. 21 : « N.B. 22 à l'exception des usages suivants : 422 « Transport de matériel par camion, 4612 « Garage de stationnement pour véhicules lourds », 4623 « Terrain de stationnement pour véhicules lourds », 521 « Vente de détail de matériaux de construction et de bois, 5252 « Vente au détail d'équipements de ferme », 526 « Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués », 6346 « Service de cueillette des ordures », 6347 « Service de vidange de fosses septiques et de location de toilettes portatives ».

ARTICLE 24 MODIFICATION DE L'ANNEXE D « GRILLE DES SPÉCIFICATIONS »

L'annexe D « Grille des spécifications » est modifiée par l'ajout de la note 4 (N.B. 4) aux zones suivantes : 29-Ib-Ag, 30-Ag (10 ha), 32 Aa, 36-Af (10 ha), 39-Af (10 ha), 40-Aa, 73-Ad(am), 153-Ad(am), 158-P-Af, 173-Af (4 ha), 177-Ad(am), 178-Ad(am), 179-Ad(am), 180-Ad(am), 181-Ad (am), 182-Ad(am), 183-Ad (am), 184-Ad(am), 185-Ad (am), 189-Ad(am), 190-Ad (am), 191-Ad(am), 196-Aa.

ARTICLE 25 MODIFICATION DE L'ANNEXE D « GRILLE DES SPÉCIFICATIONS »

L'annexe D « Grille des spécifications » est modifiée par l'ajout de l'usage agricole du regroupement particulier « élevage » aux zones suivantes : 10-Ad(am), 73-Ad(am), 153-Ad(am), 177-Ad(am), 178-Ad(am), 179-Ad(am), 180-Ad(am), 181-Ad(am), 182-Ad(am), 183-Ad(am), 184-Ad(am), 185-Ad(am), 186-Ad(am), 187-Ad(am), 188-Ad(am), 189-Ad(am), 190-Ad(am), 191-Ad(am), 192-Ad(sm), 193-Ad(sm), et 194-Ad(sm).

ARTICLE 26 MODIFICATION DE L'ANNEXE D « GRILLE DES SPÉCIFICATIONS »

L'annexe D « Grille des spécifications » est modifiée par l'ajout de l'usage minier du regroupement particulier « carrière, gravière et sablière » à la zone 36-Af (10ha).

ARTICLE 27 MODIFICATION DE L'ANNEXE « D » GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

L'annexe D « Grille des spécifications » est modifiée par l'ajout de l'usage « Établissement de résidence principale » aux zones publiques « P » et industrielles « I ».

ARTICLE 28 AMENDEMENT

Le présent règlement amende à toutes fins que de droit le Règlement de zonage numéro 347-2014.

ARTICLE 29 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et signé à Saint-Tite,
le

Me Julie Marchand,
greffière

Annie Pronovost,
maire