

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. D'ARTHABASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHRISTOPHE-D'ARTHABASKA

AMENDEMENT NUMÉRO 102-2023
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 003-2013

CONSIDÉRANT QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la Loi;

CONSIDÉRANT l'adoption par la municipalité du règlement de zonage numéro 003-2013 ;

CONSIDÉRANT l'adoption, par la Municipalité régionale de comté d'Arthabaska du règlement 421;

CONSIDÉRANT la problématique liée à l'application des dispositions du règlement de zonage numéro 003-2013 relatives à la location des chalets ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la municipalité de Saint-Christophe d'Arthabaska le 6 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 3 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de Marc-Olivier Racette, appuyé par Réjean Arsenault, il est résolu d'adopter à l'unanimité le règlement numéro 102-2023 modifiant le règlement de zonage numéro 003-2013;

QU'il y soit statué et décrété ce qui suit:

ARTICLE 1

L'article 6.1 est remplacé par le suivant :

« 6.1 USAGE ADDITIONNEL POUR UN USAGE DES CLASSES D'USAGES H1 ET H2

Seuls les usages suivants sont autorisés comme usage additionnel à un usage des classes d'usages h1 et h2 :

- a) Activités artisanales associables à l'habitation soit une activité de fabrication, transformation ou réparation sur place et selon des procédés non industriels et à très petite échelle de produits et d'objets spécialisés ainsi que la pratique d'activités artistiques, et ce, exclusivement à titre d'Usage secondaire à l'habitation.

Ces activités comprennent les usages suivants :

- Création et exposition d'œuvre d'art (de manière non limitative, ces activités incluent la peinture, le dessin, la gravure, la reliure, l'Émaillage, la céramique, la poterie, la bijouterie, l'horlogerie, la photographie, la maroquinerie, le tissage et la tapisserie;
- Création de décorations;
- Création de pâtisseries ou de confiseries;
- Création de meubles de type artisanal;
- Restauration de meubles;
- Transformation alimentaire;
- Autres activités similaires.

- b) Les commerces et services offrant un service ou effectuant la création de produits dont le procédé de réalisation est effectué à très petite échelle, et ce, exclusivement à titre d'usage secondaire à l'habitation.

Ces activités comprennent les usages suivants :

- Salon de coiffure, de beauté et d'esthétique;
- Service de couture et de réparation de vêtements;
- Service de cordonnerie;
- Service informatique ;
- Service de photographie;
- Service de réparation de montres et de bijoux;
- Service de réparation d'accessoires électriques et électroniques;
- Service d'affûtage de couteaux, de scies et autres lames;
- Service de toilettage et de garde d'animaux domestiques;
- Salon de tatouage;
- Commerce de vente en ligne sans vente sur place;
- Service de soins personnels (massothérapeute, ostéopathe, physiothérapeute, podiatre, chiropraticien);
- Service éducationnel et de formation;
- Service de garde;
- Service professionnel (comptable, avocat, notaire, architecte, urbaniste, arpenteur-géomètre, ingénieur);
- Autres commerces et services similaires. »

ARTICLE 2

Le titre et le texte de l'article 6.1.2 sont remplacés par les suivants:

« 6.1.2 EXIGENCES APPLICABLES À UN USAGE ADDITIONNEL

- a) Les activités sont exercées par l'occupant du logement;
- b) Les activités n'impliquent pas de vente au détail excepté pour les produits fabriqués, transformés ou réparés sur place;
- c) L'usage additionnel ne doit pas modifier l'architecture du bâtiment;
- d) L'usage additionnel ne doit pas engendrer d'entreposage extérieur;
- e) L'usage additionnel doit être exercé dans le bâtiment principal à l'exception des aires extérieures en lien avec les services de garde ainsi que la garde et la pension d'animaux domestiques. Ces dernières doivent cependant être clôturées;
- f) Malgré le paragraphe e) les activités artisanales ainsi que les services éducationnels et de formation peuvent être implantés dans un bâtiment accessoire;
- g) L'usage additionnel doit être exercé par un maximum de 2 personnes, dont minimalement un occupant du logement;
- h) Moins de 25% de la superficie de plancher du logement doit servir à l'usage additionnel, sans excéder 50 mètres carrés, s'il est situé au rez-de-chaussée ou au 2^e étage. Nonobstant ce qui précède, l'usage peut occuper 100% de la superficie d'un sous-sol;

En zone agricole permanente, une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec est nécessaire lorsque l'utilisation secondaire ne rencontre pas les dispositions du Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

ARTICLE 3

Les articles 6.1.2.2, 6.1.3, 6.1.3.1, 6.1.3.2, 6.1.4, 6.1.4.1 et 6.1.4.2 sont abrogés.

ARTICLE 4

Le chapitre 10 est modifié par l'ajout, à la suite de la définition « érablière » de la définition « établissement de résidence principale » et par l'ajout, à la suite de la définition « réseau d'égout sanitaire », des définitions « résidence de tourisme » et « résidence principale », le tout se lisant comme suit :

« ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE

PRINCIPALE

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place pour une période n'excédant pas 31 jours »

« RÉSIDENCE DE TOURISME

Une habitation unifamiliale isolée ou chalet ne répondant pas aux critères de résidence principale, offert en location à des touristes contre rémunération pour une période n'excédant pas 31 jours. La résidence de tourisme doit être meublée, comprendre au moins une chambre à coucher et un service d'auto-cuisine »

« RÉSIDENCE PRINCIPALE

(exclusivement dans le cadre de l'application des dispositions relatives aux établissements de résidence principale et résidences de tourisme) Résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, et dont l'adresse correspond à celle que le résident indique aux ministères et organismes du gouvernement. »

ARTICLE 5

Le chapitre 10 est modifié par le remplacement de la définition « immeuble protégé » par la suivante :

« IMMEUBLE PROTÉGÉ

Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture, un parc municipal (à l'exception de ceux dans les affectations résidentielles rurales, commerciales rurales et rurales sans morcellement, une plage publique, une marina, le terrain d'un établissement d'enseignement, le terrain d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux, un établissement de camping, les bâtiments implantés sur une base de plein air, le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf, un temple religieux, un théâtre d'été, un bâtiment d'hôtellerie (à l'exception des gîtes touristiques, des résidences de tourisme et des établissements de résidence principale), un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques.

ARTICLE 6

L'article 4.1.1 est modifié, par l'ajout à la suite du premier paragraphe, du paragraphe suivant « Le groupe (H1) inclut les établissements de résidence principale et les résidences principales ». En plus des usages précédemment énumérés, à l'intérieur des zones « AR » et « A », le groupe « H1 » inclut les « résidences de tourisme ».

ARTICLE 7

L'article 4.2.2.1 est modifié par la suppression, au paragraphe « d » du texte suivant : « et maison de touristes »

ARTICLE 8

L'article 5.6.5 est modifié par l'ajout à la suite du paragraphe « d », du texte suivant : « En plus des exigences précédemment énumérées, en zone agricole permanente, l'aménagement et l'utilisation d'espaces pour le stationnement temporaire de véhicules récréatifs sont permis aux conditions suivantes :

- L'aménagement vise à accueillir les clients des activités d'agrotourisme effectuées par un producteur sur son exploitation agricole;
- L'aménagement et l'utilisation visent un maximum de 5 espaces occupant une superficie maximale totale de 1000 m² situés à moins de 100 mètres de la résidence du producteur;
- La durée maximale de stationnement d'un véhicule est de 24 heures;
- Les espaces n'offrent aucun service supplémentaire, tel que l'électricité, l'eau courante, les égouts ou les aires de repos ou de jeu. »

Ce règlement entre en vigueur selon les dispositions prévues à la Loi.

SAINT-CHRISTOPHE D'ARTHABASKA, ce 3 avril 2023.

M. Michel Larochelle,
Maire

Me Katherine Beaudoin,
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 6 mars 2023

Adoption du projet de règlement : 6 mars 2023

Transmission à la MRC : 7 mars 2023

Avis public de consultation : 9 mars 2023

Assemblée publique de consultation : 3 avril 2023

Adoption du règlement : 3 avril 2023

Transmission à la MRC : 4 avril 2023

Certificat de conformité de la MRC : 20 avril 2023

Avis public d'entrée en vigueur : 25 avril 2023