

Province de Québec
Municipalité de Saint-Zénon



**RÈGLEMENT NUMÉRO 592-URB-21
AUTORISANT DES SITES D'HÉBERGEMENTS
RUSTIQUES (REFUGES)**

CONSIDÉRANT QU'en vertu des dispositions de la *Loi 125, Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité peut modifier ses règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal désire se prévaloir de cette loi pour modifier le règlement de zonage 215-91 de manière à autoriser des sites d'hébergements rustiques (refuges) dans toutes les zones de la municipalité, à l'exception des zones situés dans le périmètre urbain, dans des aires de conservation et dans des zones agricoles protégés par la CPTAQ ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal est favorable à cette modification ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été présenté à la séance du 19 avril 2021 ;

CONSIDÉRANT QU'une période de consultation écrite s'est déroulé du 23 avril au 10 mai 2021;

CONSIDÉRANT QU'une tenue de registre s'est déroulé le 7 juin 2021 de 9 h à 19 h au bureau municipal et que le résultat est de zéro signature;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

**SECTION I
PRÉAMBULE**

1. Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante et il témoigne des intentions qui président son adoption.

**SECTION II
OBJET**

2. Le présent règlement a pour objet :
 - 1° d'autoriser l'usage site d'hébergements rustiques dans toutes les zones à l'exception des zones situés dans le périmètre urbain, dans des aires de conservation et dans des zones agricoles protégés par la CPTAQ ;

- 2° de répondre à des demandes de plusieurs promoteurs pour le développement de sites récréotouristiques d'hébergements rustiques (refuges).

SECTION III

CHAMP D'APPLICATION

3. Le présent règlement s'applique à tout nouveau projet de sites d'hébergements rustiques (refuges) dans toutes les zones de la municipalité, à l'exception des zones situés dans le périmètre urbain, dans des aires de conservation et dans des zones agricoles protégés par la CPTAQ.

CHAPITRE II : MODIFICATION DU RÈGLEMENT

4. L'extrait de l'article 1.10 du titre II concernant la terminologie pour la définition de bâtiment d'hébergement rustique mixte :

« Bâtiment d'hébergement rustique mixte »

Est remplacé par :

« Bâtiment d'hébergement rustique »

5. Partout dans le texte de l'article 3.8 du titre IV du chapitre III où est mentionné l'expression:

« Bâtiment d'hébergement rustique mixte »

L'expression est remplacé par :

« Bâtiment d'hébergement rustique »

6. Le texte de l'article 3.8.1 du titre IV du chapitre III concernant le terrain d'hébergement rustique mixte :

« Les présentes normes s'appliquent à tout terrain d'hébergement rustique mixte, dont le nombre d'emplacement est supérieur ou égal à sept (7) [...] Tout nouveau terrain d'hébergement rustique mixte doit comporter au minimum sept (7) emplacements. »

Est remplacé par :

«Les présentes normes s'appliquent à tout terrain d'hébergement rustique, dont le nombre d'emplacement doit comporter au minimum deux (2) bâtiments d'hébergement rustique et au maximum quatre (4) bâtiments d'hébergement rustique. [...] Tout nouveau terrain d'hébergement rustique doit comporter au minimum deux (2) bâtiments d'hébergement rustique et au maximum quatre (4) bâtiments d'hébergement rustique.»

7. Le texte de l'article 3.8.3 du titre IV du chapitre III concernant les dispositions particulières régissant l'aménagement d'un emplacement :

« a) L'emplacement doit avoir des dimensions minimales de 20 mètres de largeur par 15 mètres de profondeur.

b) Le nombre d'emplacements peut être estimé par la superficie de l'aire des emplacements d'hébergement rustique mixte divisé par 400 mètres carrés. Ce calcul inclut les emplacements réservés à l'utilisation des campeurs et les allées.

c) La superficie minimale d'un emplacement est de 300 mètres carrés.

d) Les espaces réservés à l'installation de tentes doivent être bien drainés, secs et assez loin des eaux stagnantes pour que celles-ci n'incommodent pas les campeurs et ne soient pas une cause d'insalubrité.

e) L'emplacement doit être en front à une allée.

f) L'emplacement doit être entouré d'une bande boisée latérale et arrière de 2,5 mètres. Cette bande n'est pas exigée sur la partie de l'emplacement qui est adjacente à une bande boisée de 20 mètres entourant le terrain de camping ou le bâtiment d'hébergement rustique. Aucun déboisement ou ouvrage n'est permis dans cette bande de 2,5 mètres.

g) Il est permis de déboiser complètement sur une superficie maximale de 50 % de la superficie de l'aire d'implantation excluant les bandes boisées. Tout déboisement doit s'effectuer sans affecter les bandes boisées latérales et arrière de l'emplacement. »

Est remplacé par :

« a) L'emplacement doit avoir des dimensions minimales de 20 mètres de largeur par 15 mètres de profondeur.

b) abrogé

c) La superficie minimale d'un emplacement est de 300 mètres carrés.

d) abrogé

e) L'emplacement doit être en front à une allée d'accès.

f) L'emplacement doit être entouré d'une bande boisée latérale et arrière de 2,5 mètres. Cette bande n'est pas exigée sur la partie de l'emplacement qui est adjacente à une bande boisée de 20 mètres entourant le site d'hébergement rustique ou le bâtiment d'hébergement rustique est construit. Aucun déboisement ou ouvrage n'est permis dans cette bande de 2,5 mètres.

g) Il est permis de déboiser complètement sur une superficie maximale de 50 % de la superficie de l'aire d'implantation excluant les bandes boisées. Tout déboisement doit s'effectuer sans affecter les bandes boisées latérales et arrière de l'emplacement. »

8. L'article 3.8.4 du titre IV du chapitre III concernant les dispositions régissant l'utilisation d'un emplacement :

« Un terrain d'hébergement rustique mixte ne peut être utilisé que pour l'installation et l'occupation en pourvoirie, ou en centre d'activités récréotouristiques à des fins thérapeutiques, de bâtiments d'hébergement rustique et de tentes pour fin de séjour. L'installation de chaque emplacement doit respecter les dispositions suivantes :

a) Le bâtiment d'hébergement rustique ou la tente doit être situé à plus de deux (2) mètres de l'allée.

b) Il est prohibé d'ajouter sur un emplacement, une roulotte une remise, une véranda ou un gazebo.

c) Lorsque le terrain d'hébergement rustique mixte se retrouve à l'extérieur d'une pourvoirie à la suite du démantèlement de celle-ci, ou pour toutes autres raisons, ce dernier devient non conforme. Dans ce cas, le bâtiment doit être démoli ou déplacé dans un endroit autorisé pour respecter le présent règlement.»

Est remplacé par :

«Un terrain d'hébergement rustique ne peut être utilisé que pour l'installation et l'occupation en pourvoirie, ZEC, parc régional et local ou centre d'activités récréotouristiques, de bâtiments

d'hébergement rustique pour fin de court séjour. L'installation de chaque emplacement doit respecter les dispositions suivantes :

a) Le bâtiment d'hébergement doit être situé à plus de deux (2) mètres de l'allée d'accès.

b) Il est prohibé d'ajouter sur un emplacement, une roulotte, une remise, une véranda ou un gazebo.

c) Lorsque le terrain d'hébergement rustique se retrouve à l'extérieur d'une pourvoirie, d'une ZEC, d'un parc régional ou local ou encore d'un centre d'activités récréotouristiques, à la suite de la cessation de l'usage récréotouristiques ou pour toutes autres raisons, ce dernier devient non conforme. Dans ce cas, les bâtiments d'hébergement rustique doivent être démolis ou déplacés dans un endroit autorisé pour respecter le présent règlement, et ce, dans un délai de 30 jours suivants la cessation de l'usage récréotouristique.»

9. À l'annexe B, pour toutes les zones est autorisées l'usage 24 014, site d'hébergements rustiques, à l'exception des zones suivantes où cet usage est prohibé soit :

a) dans le périmètre urbain la zone UV-CO-300, UV-CO-305, UV-CO-310, UV-CO-315, UV-CO-320, UV-RS-100, UV-RS-105, UV-RS-110 ;

b) dans la zone de conservation CONS-FN-800

De plus, pour toutes les zones où l'usage est autorisé, il est ajouté dans les dispositions particulières que l'usage 24 014, site d'hébergements rustique, est prohibé dans le cas où un immeuble est assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (P-41.1)* ou à la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel (C-61.01)*.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

10. Le présent règlement modifie le règlement de zonage no 215-91.

11. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Richard Rondeau, maire

Julie Martin, directrice générale et secrétaire-trésorière