

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES SOURCES
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADRIEN

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 379 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 248-2003 ET SES MODIFICATIONS**

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage numéro 248-2003 ainsi que ses modifications est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Saint-Adrien;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Adrien souhaite procéder à une modification du règlement de zonage afin de favoriser l'implantation de certains usages à caractère agrotouristique en milieu rural;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Adrien souhaite modifier son règlement de zonage afin de respecter les obligations découlant du Projet de Loi 67 en matière d'hébergement touristique de type « Résidence principale de tourisme »;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion à l'égard du « Projet de Règlement numéro 379 – Modification au Règlement de zonage numéro 248-2003 » a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le ... 2022 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par [REDACTED] et résolu

D'ADOPTER le second projet de règlement numéro 379 qui se lit comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

L'annexe 1 intitulée « Terminologie générale » faisant partie intégrante de l'article 2.6 est modifiée :

- a) en ajoutant, à la suite de la définition « Réseaux d'égout sanitaire », les définitions « Résidence de tourisme » et « Résidence principale de tourisme » pour se lire comme suit :

« Résidence de tourisme :

Une habitation unifamiliale isolée ou un chalet, autres que le lieu de résidence principale de l'exploitant, offert en location comme établissement d'hébergement touristique (incluant le fait que la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média) contre rémunération et pour une période n'excédant pas 31 jours.

Résidence principale de tourisme :

Une habitation unifamiliale isolée servant de lieu de résidence principale de l'exploitant, offert en location comme établissement d'hébergement touristique (incluant le fait que la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média) contre rémunération et pour une période n'excédant pas 31 jours.

Pour l'application de cette définition, la résidence principale correspond à la résidence où l'exploitant, une personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'hébergement touristique et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement. »

- b) en remplaçant la définition « Table champêtre » par la définition « Table champêtre (repas à la ferme) » pour se lire comme suit :

« Table champêtre (repas à la ferme) :

Établissement de restauration d'un maximum de 20 sièges, complémentaire à un usage principal d'habitation et offrant des repas composés de produits provenant principalement de la ferme du propriétaire. »

- c) en ajoutant, à la suite de la définition « Gicleurs automatiques secs », la définition « Gîte du passant (gîte touristique) » pour se lire comme suit :

« Gîte du passant (gîte touristique) :

Établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres pour un maximum de 15 personnes, incluant ou non un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire. »

ARTICLE 3

Une nouvelle section 17.9 intitulée « Dispositions spécifiques aux résidences de tourisme et résidences principales de tourisme » est ajoutée, à la suite de l'article 17.8.2.1 pour se lire comme suit :

« 17.9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX RÉSIDENCES DE TOURISME ET RÉSIDENCES PRINCIPALES DE TOURISME

17.9.1 Dispositions communes

Les usages « résidence de tourisme » et « résidence principale de tourisme » sont assujettis aux dispositions suivantes :

- la propriété visée doit faire l'objet d'une demande d'attestation auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) lorsqu'applicable;
- l'usage souhaité doit faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de changement d'usage conforme au règlement de permis et certificats;
- l'usage doit être effectué dans le bâtiment principal. Il est interdit d'utiliser un bâtiment complémentaire;
- l'installation septique doit être conforme au Règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) en matière de capacité relative au nombre de chambres à coucher;
- le nombre maximal d'occupants est limité à 2 personnes multipliées par le nombre de chambres à coucher;

- malgré les dispositions applicables en matière de stationnement (nombre de cases de stationnement), un minimum d'une case de stationnement par chambre à coucher est exigé;
- une affiche précisant l'obligation de respecter le règlement de nuisances de la municipalité doit être installée à l'intérieur des espaces en location.

19.9.2 Dispositions applicables en zone agricole permanente

Les usages « résidence de tourisme » et « résidence principale de tourisme » sont assujettis aux dispositions suivantes lorsque situés en zone agricole permanente:

- un seul établissement est autorisé par unité foncière;
- l'établissement ne pourra être reconnu comme immeuble protégé aux fins de calcul des distances séparatrices. »

ARTICLE 4

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Ab-1:

- a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :
¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.
- b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :
² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 5

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone F-2:

- a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :
¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.
- b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :
² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 6

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Rua-3:

a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 7

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone F-4:

a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 8

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone F-5:

a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 9

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Rub-6:

a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

- b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 10

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Rub-7:

- a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

- b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 11

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Rub-8:

- a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

- b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 12

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Rua-9:

- a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

- b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 13

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Rub-11:

a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 14

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Ruc-12:

a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 15

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Rub-13:

a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 16

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone F-15:

a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

- b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 17

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Rub-16:

- a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

- b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 18

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Aa-26:

- a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

- b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 19

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Ruc-27:

- a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

- b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 20

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Af-28:

a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 21

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Af-29:

a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 22

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Af-30:

a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ Seul l'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

b) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 23

L'annexe C relative aux « Grilles de spécifications » faisant partie intégrante de l'article 4.1 est modifiée à la zone Ab-31:

a) en noircissant la case « Hébergement », en ajoutant la note 1 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

¹ L'usage spécifique « Résidence principale de tourisme » est autorisé à raison d'un maximum de 2 établissements dans la zone. La section 17.9 s'applique.

b) en ajoutant la note 2 en exposant à la suite du mot « Hébergement » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

² Malgré les dispositions portant sur les usages domestiques, l'usage spécifique « Gîte du passant (gîte touristique) est autorisé. Cet usage ne pourra être reconnu comme immeuble protégé.

c) en noircissant la case « Restaurant », en ajoutant la note 3 en exposant à la suite du mot « Restaurant » et en ajoutant le texte suivant dans la section « notes » :

³ Seul l'usage spécifique « Table champêtre (repas à la ferme) » est autorisé.

ARTICLE 24

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Pierre Therrien
Maire

Maryse Ducharme
Directrice Générale et
Secrétaire-trésorière