

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE VAL-RACINE

RÈGLEMENT NO 323 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 214 AFIN DE BONIFIER LA RÉGLEMENTATION

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de Val-Racine a adopté et fait approuver par ses électeurs le règlement de Zonage n° 214 qui est entré en vigueur le 10 juillet 2009;

ATTENDU QUE le conseil désire procéder à l'autorisation de résidences associées à un autre usage autorisé dans la zone REC2-3;

ATTENDU QUE le conseil désire interdire l'hébergement à court terme dans les bâtiments situés à l'intérieur du périmètre urbain, à l'exception des résidences principales;

ATTENDU QUE le conseil désire arrimer la terminologie et les dispositions relatives à l'hébergement touristique avec celles du ministère;

ATTENDU QUE le conseil désire bonifier la réglementation relative au déboisement afin de protéger les érablières;

ATTENDU QUE le conseil désire modifier les limites des zones M-1 et M-2;

ATTENDU QUE le conseil désire autoriser l'élevage de chats de race dans la zone M-2;

ATTENDU QUE le conseil désire encadrer le nombre maximal de logements par terrain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

ATTENDU QUE le conseil désire clarifier la réglementation relative aux piscines;

ATTENDU QUE le conseil désire modifier les limites de la zone I-1;

ATTENDU QUE le conseil désire encadrer l'usage de kiosque de restauration temporaire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

ATTENDU QUE ces intentions nécessitent des modifications au règlement de zonage ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à notre session du conseil du 19 novembre 2024;

IL EST EN CONSÉQUENCE décrété par le présent règlement :

ARTICLE 1

Le règlement de Zonage n° 214 tel que modifié par tous ces amendements est à nouveau modifié par le présent règlement.

ARTICLE 2

La grille des spécifications feuillet 3/4 est modifié de la façon suivante :

- La note spéciale « N32 – Associé à un autre usage autorisé » est ajoutée afin d'autoriser les résidences associées à un autre usage autorisé dans la zone REC2-3.
- La note spéciale « N63 » est remplacée par « N1 » pour les zones REC2-4 et REC2-5

ARTICLE 3

La grille des spécifications feuillet 4/4 est modifiée de la façon suivante :

- Le point noir est enlevé pour les usages hébergement et hébergement champêtre dans les zones M-1 et M-2

ARTICLE 4

La section 2.7 intitulée *Terminologie* est modifiée afin d'inclure les définitions suivantes :

Érable – Peuplement forestier composé d'au moins cinquante pour cent (50%) d'érable à sucre, d'érable rouges ou une combinaison de ces deux (2) essences, d'une superficie minimale de quatre (4) hectares.

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. Trois catégories sont définies comme suit :

1° établissements de résidence principale: établissements où est offert, 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;

2° établissements d'hébergement touristique jeunesse: établissements 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.

Un dortoir correspond à une pièce contenant au moins deux lits offerts en location sur une base individuelle;

3° établissements d'hébergement touristique général: établissements, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.

Peuplement forestier – Ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à sa composition floristique, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace et sa condition sanitaire pour se distinguer des peuplements forestiers voisins et pouvant ainsi former une unité d'aménagement forestier, sans égard à la propriété foncière. Aux fins du présent règlement, un peuplement forestier doit avoir un volume minimum de vingt et un (21) mètres cubes de matière ligneuse par hectare.

Résidence principale – (Pour l'application des normes sur l'hébergement touristique) 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;

ARTICLE 5

La section 6.4 intitulée *Classification des usages* est modifiée de la manière suivante :

- Sous le groupe d'usages « **GROUPE 1 – HABITATION** », la catégorie « **résidence de tourisme** » est abrogée et remplacée par ce qui suit :
 - **Établissements de résidence principale:** établissements où est offert, 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.

- Sous le groupe d'usages « **GROUPE 1 – HABITATION** », la sous-catégorie « **Gîte touristique** » est modifiée et se lira maintenant comme suit :
 - **Gîte touristique** : un établissement où est offert 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 seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

Malgré le fait que cet usage a lieu dans une résidence principale, aux fins de l'enregistrement auprès de la CITQ, il s'agit d'un établissement d'hébergement touristique générale.

- Sous le groupe d'usages « **GROUPE 2 – COMMERCE ET SERVICES** », la catégorie « **Hébergement** » est modifiée et se lira maintenant comme suit :
 - **Hébergement** : tout établissement d'hébergement touristique jeunesse, tel que défini à la section de la « Terminologie » du présent règlement, ainsi qu'un établissement d'hébergement touristique général qui rend disponibles 10 chambres et plus (hôtel, motel, hôtel-motel, auberge).
- Sous le groupe d'usages « **GROUPE 2 – COMMERCE ET SERVICES** », la catégorie

« Hébergement champêtre » est modifiée et se lira maintenant comme suit :

- **Hébergement champêtre** – un établissement d'hébergement touristique général qui rend disponibles moins de 10 chambres (auberge rurale, gîte touristique, pourvoirie, résidence de tourisme)

Auberge rurale : établissement d'hébergement-restauration de nature champêtre situé dans une résidence comportant moins de 10 chambres en location et moins de 36 places de restauration.

Pourvoirie : une pourvoirie visée par la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune; une entreprise qui offre, contre rémunération, de l'hébergement et des services ou de l'équipement pour la pratique, à des fins récréatives, des activités de chasse, de pêche ou de piégeage.

Résidence de tourisme : un établissement, autre qu'une résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

ARTICLE 6

La grille des spécifications feuillet 4/4 est modifiée de la manière suivante :

- La note « N30 – élevage de chats de race » est ajoutée pour l'usage « autres types d'élevage » dans la zone M-2.

ARTICLE 7

La grille des spécifications feuillet 4/4 est modifiée de la manière suivante :

- Le nombre de logements maximal autorisé devient 4 pour les zones M-1 et M-2.

ARTICLE 8

Paragraphe a) de la sous-section 7.5.2 intitulée *Piscines* est modifiée afin d'ajouter ce qui suit :

Nonobstant ce qui précède, toute piscine située sur un terrain de camping doit respecter la marge de recul inscrite dans les dispositions relatives aux terrains de camping du présent règlement.

ARTICLE 9

La grille des spécifications feuillet 2/4 est modifiée de la manière suivante :

- Ajouter la note « N44 » afin d'autoriser « autres types d'élevage, excepté chenil » dans les zones RU-14 et RU-15.

ARTICLE 10

La sous-section 10.4.1 est modifiée afin d'ajouter ce qui suit après le quatrième tiret :

-Malgré ce qui précède, la coupe de bois dans une érablière est limitée à 30% du volume de bois par période de 10 ans.

ARTICLE 11

La sous-section 10.4.2 intitulée *Dispositions spécifiques s'appliquant aux zones de récréation, conservation, dans l'encadrement des lacs et en périmètre d'urbanisation* est modifiée et se lira maintenant comme suit :

10.4.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES S'APPLIQUANT AUX ZONES DE RÉCRÉATION, CONSERVATION, DANS L'ENCADREMENT DES LACS, EN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DANS LES ÉRABLIÈRES

Les dispositions suivantes s'appliquent exclusivement dans les zones et territoires suivants, telles qu'illustrés au plan de zonage ou définis à la section Terminologie :

Zones Rec, encadrement des lacs, en périmètre d'urbanisation et dans les érablières :

- seul le déboisement visant à prélever uniformément au plus trente pour cent (30%) du volume de bois commercial, incluant les sentiers de débardage, est autorisé par période de 10 ans.

Zone Cons : – seule la coupe d'assainissement est autorisée.

ARTICLE 12

La sous-section 10.4.7 intitulée *Cas d'exception* est modifiée afin d'ajouter ce qui suit à la fin des paragraphes b) et f) :

- Cette exception ne s'applique pas dans une érablière (telle que définie à la section Terminologie).

ARTICLE 13

Le plan de zonage numéro VAL-ZON-1 est modifié afin de changer la limite entre les zones M-1 et M-2, comme indiqué dans le plan en annexe 1.

ARTICLE 14

Le plan de zonage numéro VAL-ZON-2 est modifié afin de changer la limite entre les zones M-1 et M-2, comme indiqué dans le plan en annexe 1.

ARTICLE 15

Le plan de zonage numéro VAL-ZON-1 est modifié de la façon suivante :

- La superficie de la zone I-1 est diminuée et la superficie de la zone M-2 est augmentée sur le lot 4 500 030, et selon le plan en annexe 2.

ARTICLE 16

Le plan de zonage numéro VAL-ZON-2 est modifié de la façon suivante :

- La superficie de la zone I-1 est diminuée et la superficie de la zone M-2 est augmentée sur le lot 4 500 030, et selon le plan en annexe.

ARTICLE 17

La disposition au troisième tiret de la section 8.16 intitulée *Dispositions relatives aux refuges et aux élevages pour chats* est modifiée et se lira maintenant comme suit :

- Le bâtiment doit être détaché de la résidence et se situer à une distance minimale de 10 mètres de celle-ci, sauf dans le cas d'un élevage de chats de race;

ARTICLE 18

La section 8.3.2 intitulée *Usages temporaires autorisés* est modifiée afin d'ajouter le paragraphe suivant :

- h) Un kiosque ou une roulotte de restauration temporaire, recouvert d'un revêtement de finition fait de matériaux autorisés par le présent règlement et ayant une superficie maximale de 18 mètres carrés

ARTICLE 19

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

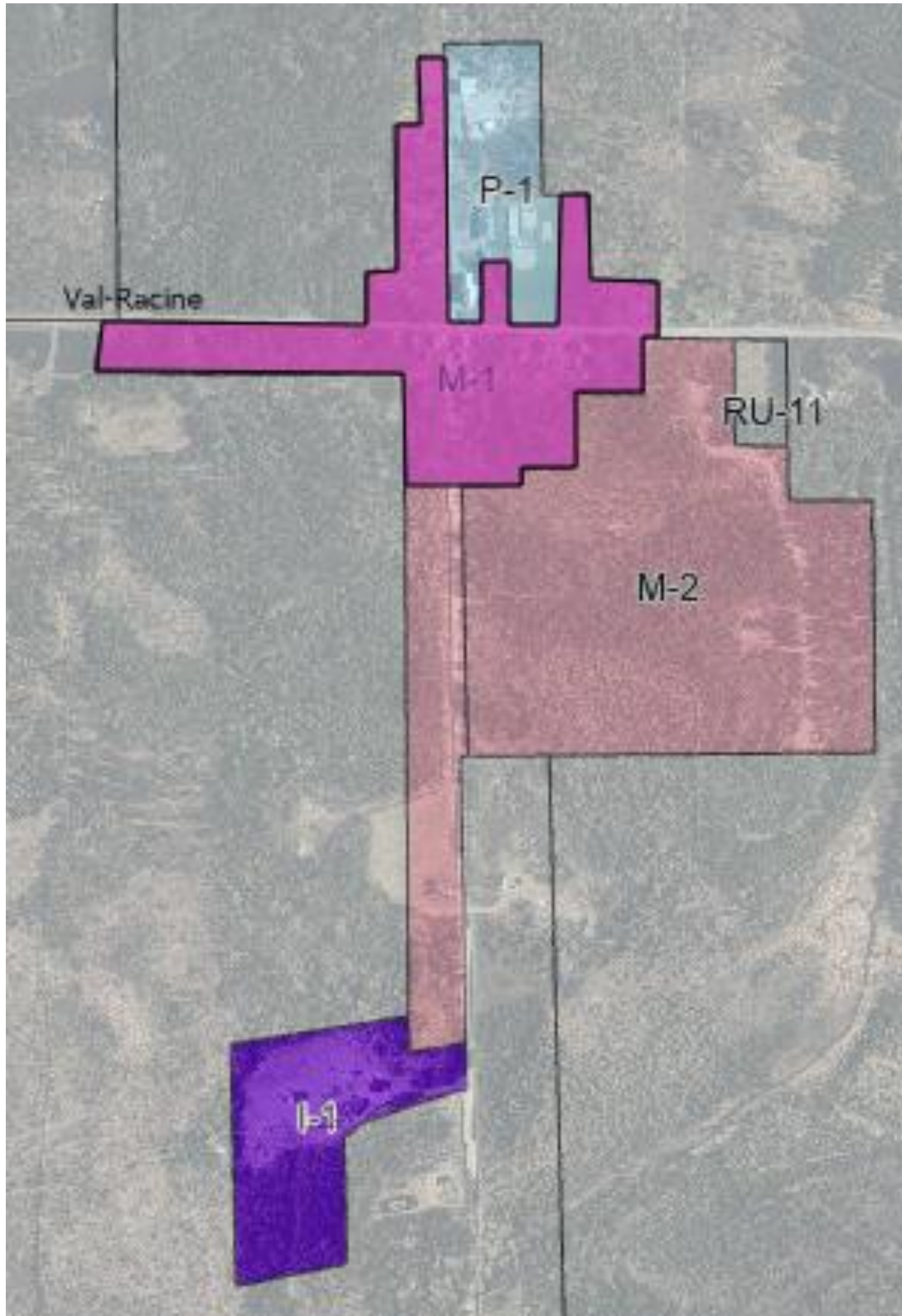
Adopté à Val-Racine, ce 19 novembre 2024

Pierre Brosseau
Maire

Chantal Grégoire
Directrice générale / greffière-trésorière

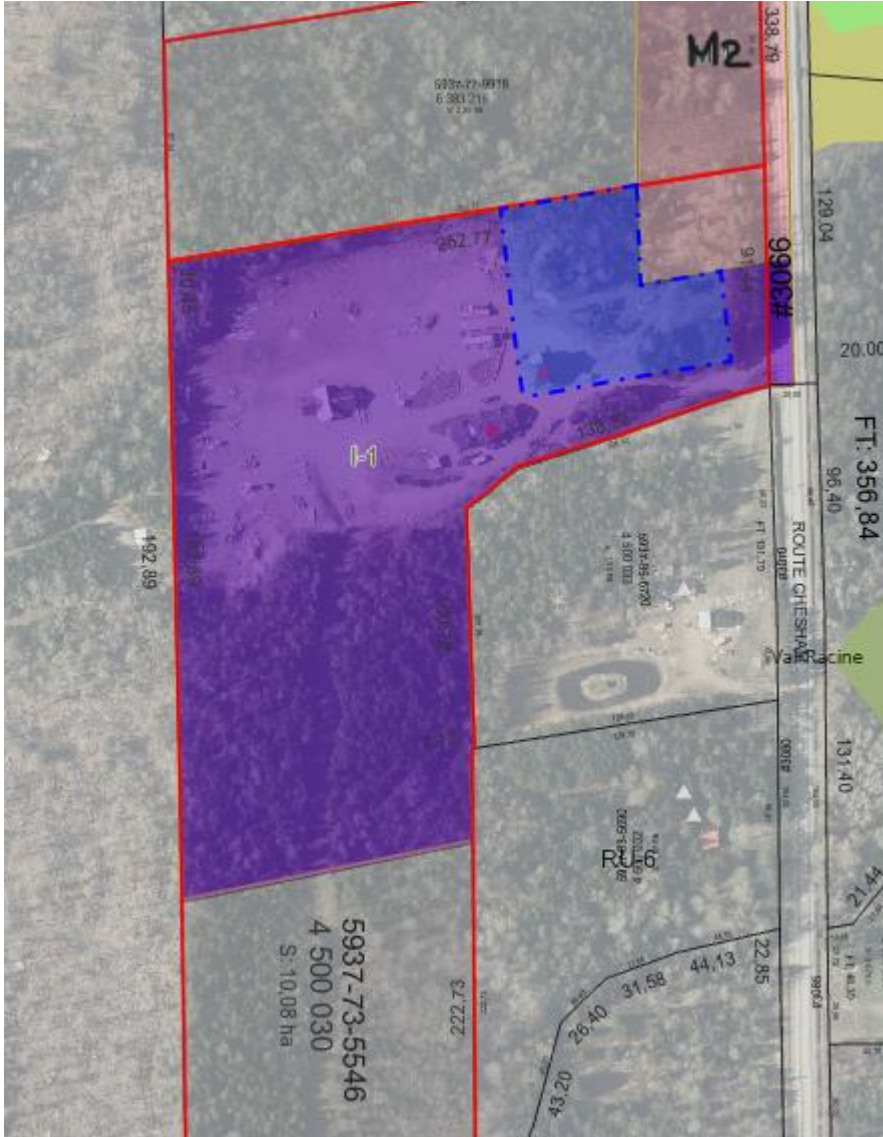
Avis de motion :	19 novembre 2024
Adoption du premier projet de règlement :	19 novembre 2024
Assemblée publique de consultation :	3 décembre 2024
Adoption du deuxième projet de règlement :	3 décembre 2024
Avis de demande d'approbation référendaire	4 décembre 2024
Adoption du règlement :	18 décembre 2024
Certificat de conformité :	21 janvier 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR :	21 janvier 2025

Annexe 1



Nouvelles limites des zones M-1 et M-2.

ANNEXE 2



Superficie en bleue à être ajouté à la zone M-2.