

**MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ CHARTIERVILLE**

Règlement numéro : 2022-03

Règlement modifiant le règlement de zonage 101-2001 afin de créer la zone « RU-7 », de diversifier les usages autorisés à l'intérieur d'un bâtiment existant, d'autoriser les ensembles touristiques et les campings dans certaines zones

CONSIDÉRANT que la Municipalité est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et que les articles du règlement de zonage numéro 101-2001 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

CONSIDÉRANT que l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de spécifier pour chaque zone les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés;

CONSIDÉRANT que sont autorisés différents usages à l'intérieur d'une zone, usages autorisés en fonction de leur niveau de compatibilité avec la vocation de cette zone;

CONSIDÉRANT l'une des grandes orientations du schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Haut-Saint-François (SAD) est de limiter l'étalement des fonctions urbaines en dehors des périmètres d'urbanisation;

CONSIDÉRANT que certains bâtiments existants ont été construits à l'extérieur des périmètres d'urbanisation avant l'entrée en vigueur de tout document de planification, ou qu'ils ont été construits pour un usage spécifique de première transformation agricole ou forestière;

CONSIDÉRANT qu'il peut arriver que l'usage pour lequel un bâtiment a été construit soit maintenant éteint et qu'attribuer à ce bâtiment l'une des vocations prévues aux documents de planification peut s'avérer difficile, voire impossible;

CONSIDÉRANT qu'il en résulte une sous-utilisation de certains bâtiments existants qui risquent de devenir désuets et irrécupérables suite au manque d'investissements;

CONSIDÉRANT qu'afin de prévenir de telles situations, la MRC a adopté le règlement numéro 521-21 afin d'évaluer à la pièce les opportunités de reconversion des bâtiments sous-utilisés dans le but d'attirer ou de conserver des entreprises dans la MRC;

CONSIDÉRANT que le règlement numéro 521-21 identifie le bâtiment situé au 110 route Saint-Hyacinthe à Chartierville comme étant un bâtiment pouvant être reconverti dans le cadre d'un projet initié par une entreprise locale;

CONSIDÉRANT que pour autoriser le nouvel usage dans le bâtiment existant, le règlement de zonage doit être modifié;

CONSIDÉRANT qu'un promoteur souhaite développer un projet touristique intitulé « Lauz Altitude » dans certaines zones du territoire et que les usages projetés ne sont pas autorisés au règlement de zonage (ensemble touristique intégré dans les zones RU-4 et RU-5);

CONSIDÉRANT qu'un promoteur souhaite développer un petit projet de camping prêt-à-camper dans la zone RU-6 et que cet usage n'est pas autorisé au règlement de zonage;

CONSIDÉRANT le conseil de la municipalité de Chartierville juge approprié d'adopter le présent règlement afin de modifier son règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT qu'à la séance régulière du 7 février 2022 un premier projet du dit règlement fut adopté et qu'un avis de motion fut donné par M. Jean Bellehumeur;

EN CONSÉQUENCE

Il est :

PROPOSÉ PAR : M. Jean Bellehumeur

APPUYÉ PAR : Mme Lise Bellehumeur

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

ARTICLE 1 : Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : Le présent règlement porte le numéro 2022-03 et peut être cité sous le titre « Règlement modifiant le règlement de zonage 101-2001 afin de créer la zone « RU-7 », de diversifier les usages autorisés à l'intérieur d'un bâtiment existant, d'autoriser les ensembles touristiques et les campings dans certaines zones ».

ARTICLE 3 : Le plan de zonage, feuille 1 de 2, est modifié de manière à créer la nouvelle zone rurale « RU-7 » à même une partie de la zone « A-3 » et correspondant au lot numéro 5 403 891, le tout tel que représenté sur le plan joint à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 4 : L'article 4.6.3 intitulé « Hébergement » et se lisant comme suit :

« Les établissements d'hébergement (auberge, terrain de camping, camp de vacances, location de chalet, pourvoirie). »

est remplacé par l'article suivant intitulé « Camping et prêt-à-camper » se lisant comme suit :

« Terrains de camping et les services d'hébergement en prêt-à-camper, incluant les refuges rustiques sans eau courante ou toilette. ».

ARTICLE 5 : Le chapitre 6 est modifié de manière à créer le nouvel article 4.6.8 intitulé « Ensemble touristique intégré » se lisant comme suit :

« Signifie les bases de plein air ou tout ensemble de bâtiments offrant un ou plusieurs services dont l'hébergement, la restauration, la location d'équipements de loisirs ou tout autre service connexe. ».

ARTICLE 6 : La grille des spécifications est modifiée de manière à :

1. Créer la nouvelle zone rurale « RU-7 » qui reprend les mêmes constructions et usages autorisés, les mêmes normes d'implantation et les mêmes normes spéciales que celles de la zone « RU-4 »;
2. Ajouter la nouvelle note « Note 7 : Service de construction » aux « Constructions ou usages spécifiquement autorisés » de la zone « RU-7 »;
3. Ajouter la nouvelle norme spéciale à la zone « RU-7 » se lisant comme suit : « Dans un bâtiment existant aux conditions prévues au règlement de zonage » et d'ajouter une référence à l'article 6.30 pour cette même norme spéciale;
4. Remplacer le sous-groupe « Établissement d'hébergement » par « Camping et prêt-à-camper »;
5. Retirer le sous-groupe « Camping et prêt-à-camper » de la zone « REC-1 »;
6. Ajouter le sous-groupe « Camping et prêt-à-camper » aux zones « RU-6 », « RU-5 » et « RU-4 »;
7. Ajouter « Ensemble touristique intégré » aux zones « REC-1 », « RU-4 » et « RU-5 ».

ARTICLE 7 : Le chapitre 6 est modifié de manière à créer le nouvel article 6.30 intitulé « Usage spécifiquement autorisé dans un bâtiment existant situé dans la zone RU-7 » se lisant comme suit :

« Dans la zone « RU-7 », l'usage « Service de construction » est spécifiquement autorisé aux conditions suivantes :

1. L'usage doit être effectué à l'intérieur d'un bâtiment existant le 5 septembre 2007. Le bâtiment existant pourra être agrandi jusqu'à 30% de sa superficie;
2. Toutes les opérations doivent se dérouler à l'intérieur du bâtiment à l'exception de l'entreposage extérieur qui doit être située dans la cour arrière ou dans les cours latérales;
3. Une bande boisée de 10 mètres doit être maintenue ou implantée sur les limites de l'aire d'entreposage à l'exception d'une seule voie d'accès de 20 mètres de largeur. Cette bande boisée sera minimalement constituée de toutes les tiges existantes dont le diamètre est supérieur à 10 centimètres à hauteur de poitrine (D.H.P.) et constituée de tout résineux ou autre essence permettant une protection adéquate et offrant un écran visuel valable. Dans le cas où une plantation est nécessaire pour constituer cette bande boisée, les arbres utilisés devront avoir atteint une hauteur minimale de 2 mètres dans les deux ans qui suivent leur mise en terre;
4. Le l'usage n'est pas un immeuble protégé tel que défini au chapitre XII du présent règlement intitulé « Gestion des odeurs en milieu agricole » et il ne peut pas générer des distances séparatrices additionnelles aux installations d'élevage. ».

ARTICLE 8 : L'annexe 1 fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 9 : La table des matières est modifiée afin de tenir compte des modifications du présent règlement.

ARTICLE 10 : Le présent règlement fait partie intégrante du règlement de zonage numéro 101-2001 qu'il modifie.

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

Claude Sévigny, Maire suppléant

Paméla Blais, Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion:	7 février 2022
Adoption du projet de règlement :	7 février 2022
Consultation publique:	7 mars 2022
Adoption du second projet de règlement:	7 mars 2022
Adoption du règlement:	4 avril 2022
Entrée en vigueur :	5 mai 2022