

QUÉBEC

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALLIER
MRC DE BELLECHASSE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 246-2024

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 164-2013**

CONSIDÉRANT le règlement de zonage actuellement en vigueur;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'actualiser ce règlement afin d'y prévoir, notamment, la possibilité d'y exercer un usage de « Résidence de tourisme » dans certaines zones et à l'intérieur de certaines habitations;

CONSIDÉRANT par ailleurs qu'il y a lieu d'y encadrer la réalisation de projets intégrés d'habitation, tel que défini aux conditions prévues au règlement;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance du 4 novembre 2024

Considérant que le projet de règlement a été déposé et présenté lors de la séance du 2 décembre;

CONSIDÉRANT la consultation publique sur ce projet de règlement qui a été tenue le 16 décembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE la directrice générale et greffière-trésorière mentionne que le présent règlement a pour objets d'y définir l'usage « Résidence de tourisme » et de prévoir les zones et types d'habitation où cet usage est autorisé;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MME LAURIE BOUFFARD ET ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1. Modifications à l'article 12 (Terminologie)

L'article 12 (Terminologie) du *Règlement no 164-2013 sur le zonage* est modifié :

1° Par l'insertion, après la définition de « *Profondeur moyenne* », de la définition de « *Projet intégré d'habitation* » :

« **Projet intégré d'habitation** » : groupe de bâtiments principaux utilisés ou destinés à être utilisés pour l'un ou l'autre des usages du groupe « *Habitation* » qui constitue un ensemble architectural intégré, érigé sur un seul terrain ou sur plusieurs terrains contigus distincts, qui ne sont pas tous adjacents à une rue publique ou à une rue privée conforme à la réglementation d'urbanisme et comprenant des aménagements extérieurs implantés sur un terrain commun soit, minimalement, des allées de circulation, des espaces de stationnement et des équipements récréatifs. »

2° Par l'insertion, après la définition de « *Résidence saisonnière* », de ce qui suit :

« **Résidence de tourisme** » : établissement d'hébergement touristique, autre qu'un établissement de résidence principale, où est opéré ou offert de l'hébergement dans un logement.

Pour les fins de l'application de la présente définition, est :

- 1° un établissement d'hébergement touristique : un établissement dans lequel de l'hébergement est opéré ou offert en location à des touristes, contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours;
- 2° un établissement de résidence principale : un établissement d'hébergement touristique où est opéré ou 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 à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place;
- 3° une résidence principale : 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;
- 4° un touriste : une personne qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins une nuit, à l'extérieur de sa résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires, ou pour y effectuer un travail. »

Article 2. Modification – Plan de zonage

Le plan de zonage, auquel réfère notamment l'article 13 de ce règlement, est modifié par l'agrandissement de la zone 4-Ha à même une partie de la zone 106-Ha, le tout tel qu'illustré au plan joint comme Annexe A.

Article 3. Insertion – article 73.1 (Dispositions particulières – usage « Résidence de tourisme »)

Malgré toute autre disposition à l'effet contraire prévue au règlement, dont la classification des usages et les informations apparaissant aux grilles, l'usage « Résidence de tourisme » n'est autorisé que dans les zones où un usage du groupe « Habitation » est autorisé, sous réserve de ce qui suit :

- 1° L'usage doit être exercé à l'intérieur d'un bâtiment principal;
- 2° Ce bâtiment principal ne peut être utilisé ou susceptible d'être utilisé par un usage de la catégorie « Habitation communautaire ».

Article 4. Ajout d'une section particulière – Projet intégré

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 92, de ce qui suit :

« SECTION VII : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES – PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION

ARTICLE 92.1 CONDITIONS À LA RÉALISATION D'UN PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION

Malgré toutes dispositions à l'effet contraire prévues au présent règlement ou à la réglementation d'urbanisme, un projet intégré d'habitation est permis uniquement à l'intérieur du périmètre urbain et ce, sur un terrain où peut être exercé, suivant le Règlement de zonage, un usage du groupe « Habitation », aux conditions suivantes :

- 1° doit être constitué d'au plus deux bâtiments principaux;
- 2° le projet doit être composé majoritairement de logements, la mixité d'usages étant permise dans la mesure où le Règlement de zonage l'autorise;
- 3° le terrain sur lequel est implanté le projet intégré d'habitation doit être formé d'un seul lot et être détenu de façon indivise. Toutefois, les bâtiments principaux ainsi que leurs constructions en saillie (perron, galerie, corniche, cheminée, etc.) peuvent être détenus en copropriété divise;

- 4° les bâtiments principaux doivent respecter les normes suivantes :
- a) la marge de recul avant minimale prescrite dans la zone s'applique ou la marge de recul avant du bâtiment principal existant;
 - b) la distance minimale entre les bâtiments principaux à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation est d'au moins 4 mètres;
 - c) la marge de recul latéral par rapport au terrain contigu est d'au moins 2 mètres;
 - d) la marge de recul arrière prescrite dans la zone s'applique.
- 5° le bâtiment principal doit être desservi par le service d'égout et d'un puits artésien;
- 6° le terrain comprend un seul accès depuis la rue publique ou privée;
- 7° les hauteurs du bâtiment principal en mètre et en étage minimum et maximum prescrites dans la zone s'appliquent;
- 8° un bâtiment principal peut avoir ses bâtiments et constructions accessoires, tels qu'autorisés au présent règlement;

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-VALLIER
ce 3 février 2025

Alain Vallières, maire

Claire St-Laurent
**Directrice générale et greffière-
trésorière**