

**MODIFIFANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE ET SES AMENDEMENTS
EN VIGUEUR**

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Gédéon est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et par le *Code municipal du Québec*;

ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de modifier les limites de certaines zones et d'apporter des modifications diverses au règlement de zonage;

ATTENDU QUE les plans numéros 2021504-1 et 2021504-2 (situation existante) et 2021504-3 et 2021504-4 (situation projetée) joints au présent règlement illustrent les modifications apportées au plan de zonage en vigueur par le présent règlement;

ATTENDU QUE la grille des spécifications sous le numéro 2021504-5 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante modifie la grille des spécifications en vigueur;

ATTENDU QUE le Conseil a jugé opportun d'adopter le présent règlement;

ATTENDU QUE le processus prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* a été suivi;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 6 avril 2021.

POUR CES MOTIFS, il est proposé par M. Jean-Sébastien Allard, appuyé par M. Pierre Boudreault, et résolu unanimement d'adopter le présent règlement portant le numéro 2021-504, lequel décrète et statue ce qui suit :

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

2. Modification des articles 12.69 et 12.70 afin de préciser l'organisation de ces articles et plus particulièrement en ce qui a trait aux résidences de tourisme

2.1 Modification de l'article 12.69 intitulé « zones autorisées »

L'article 12.69 est modifié en son titre pour faire état de l'application du règlement sur les usages conditionnels, pour le structurer en distinguant les gîtes touristiques, tables champêtres et pensions de famille dans un sous-article et les résidences de tourisme dans un sous-article distinct, de même que pour préciser que les résidences de tourisme sont autorisées dans l'ensemble du territoire municipal. Cet article se lira en conséquence dorénavant comme suit :

12.69 Zones autorisées et application du règlement sur les usages conditionnels

12.69.1 Gîtes touristiques, tables champêtres et pensions de famille de moins de quatre (4) chambres

Les gîtes touristiques, tables champêtres et pensions de famille de moins de quatre (4) chambres sont autorisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et dans l'ensemble du territoire sauf dans les zones récréotouristiques et les zones de villégiature.

12.69.2 Résidences de tourisme

Les résidences de tourisme sont autorisées dans l'ensemble du territoire aux conditions énoncées à ce règlement.

Le cahier des spécifications est modifié pour tenir compte des dispositions de cet article.

2.2 Modification de l'article 12.70 intitulé « Autorisation des gîtes touristiques, tables champêtres, pensions de famille et résidences de tourisme ».

L'article 12.70 est modifié pour distinguer les dispositions applicables aux gîtes touristiques, tables champêtres, pensions de famille, dans un premier sous-article et celles concernant les résidences de tourisme dans un second. Cet article 12.70 se lira donc dorénavant comme suit :

12.70 Autorisation des gîtes touristiques, tables champêtres, pensions de famille et résidences de tourisme

12.70.1 Gîtes touristiques, tables champêtres et pensions de famille

Les gîtes touristiques, tables champêtres et pensions de famille de moins de quatre (4) chambres sont autorisés au titre d'usage conditionnel à l'intérieur des usages résidentiels unifamiliaux, à l'exception des résidences unimodulaires, aux conditions énoncées au présent règlement et aux conditions énoncées au règlement sur les usages conditionnels.

Les gîtes de plus de quatre (4) chambres, lorsqu'ils sont autorisés, le sont par zone au cahier des spécifications. Ils sont assujettis à la fois aux dispositions du présent règlement, du règlement sur les usages conditionnels et aux dispositions de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2), de même qu'aux règlements édictés sous son empire.

Un certificat d'autorisation est requis en vue de l'exercice de tels usages, aux conditions énoncées au règlement sur les permis et certificats.

De plus, un tel gîte touristique, table champêtre ne peut être considéré comme un immeuble protégé au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (P-41.1).

12.70.2 Résidence de tourisme

Les résidences de tourisme lorsqu'autorisées le sont dans les résidences unifamiliales isolées et les résidences de villégiature au titre d'usages conditionnels.

Elles sont assujetties à la fois aux dispositions du présent règlement, du règlement sur les usages conditionnels et aux dispositions de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2), de même qu'aux règlements édictés sous son empire.

Un certificat d'autorisation est requis en vue de l'exercice de tels usages, aux conditions énoncées au règlement sur les permis et certificats.

Une résidence de tourisme ne peut être considérée comme un immeuble protégé au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (P-41.1).

3. Modification des limites de la zone 119 C à même une partie de la zone 118 Pr

La zone 119 C à dominante commerciale est agrandie à même une partie de la zone 118 Pr à dominante Communautaire, pour faire en sorte d'y intégrer une aire de stationnement publique et des immeubles à vocation commerciales. Le plan 2021504-2 (situation existante) et 2021504-4 (situation projetée) illustrent la

modification apportée au plan de zonage. Le cahier des spécifications est aussi modifié pour faire état de cette modification dans chacun des feuillets des zones concernées.

4. Modification des limites de la zone 5 V à même une partie de la zone 2 RT

La zone 5 V à usage dominant de villégiature est agrandie à même une partie de la zone 2 Rt à usage dominant récréotouristique pour y intégrer une aire de villégiature existante. Le plan 2021504-1 (situation existante) et 2021504-3 (situation projetée) illustrent la modification apportée au plan de zonage. Le cahier des spécifications est aussi modifié pour faire état de cette modification dans chacun des feuillets des zones concernées.

5. Modification des limites de la largeur des voies d'accès à un stationnement

L'article 10.6 intitulé « Largeur des voies d'accès », correspondant à la largeur d'une voie d'accès à une aire de stationnement est modifiée pour faire en sorte qu'une telle voie d'accès ait dorénavant un minimum de huit mètres cinquante (8,50 m) plutôt que sept mètres (7,0 m) comme le prévoit le règlement en vigueur. Cet article 10.6 se lira en conséquence dorénavant comme suit :

10.6 Largeur des voies d'accès

La largeur maximum d'une voie d'accès est de huit mètres cinquante (8,5 m).

6. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la Loi.

Émile Hudon
Maire

Dany Dallaire
Directrice générale

Adopté le 5 juillet 2021
Publié le 16 juillet 2021
Entré en vigueur le 16 juillet 2021

VOIR ANNEXES – DOCUMENT ORIGINAL