



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-HÉLÈNE-DE-CHESTER**

RÈGLEMENT NUMÉRO 346-2022 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 215-2008 VISANT À ENCADRER LES RÉSIDENCES DE TOURISME ET LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES SUR LE TERRITOIRE

ATTENDU QUE la Municipalité de Sainte-Hélène-de-Chester a adopté le règlement de zonage numéro 215-2008;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement portant sur le zonage et le modifier suivant les modalités prescrites ;

ATTENDU QUE le *Règlement modifiant le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* est entré en vigueur le 1er mai 2020 et qu'il a notamment pour effet de créer une nouvelle catégorie d'établissements d'hébergement touristique nommée « établissement de résidence principale » ;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage pour s'adapter à ce nouveau contexte ;

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Hélène-de-Chester a fait connaître ses intentions en matière d'hébergement en adoptant les résolutions 05-22-097 et 05-22-098 ;

ATTENDU QUE, lors de la séance du 7 juin 2022, un avis de motion a été donné par madame Geneviève Bergeron par celle-ci au Conseil de la Municipalité de Sainte-Hélène-de-Chester;

ATTENDU QU'un avis public annonçant une assemblée publique de consultation au sujet du règlement 346-2022 a paru dans le journal *Le Sainte-Hélène*, le 18 août 2022

ATTENDU QU'une consultation publique a eu lieu le mercredi 7 septembre à 19 h pour permettre à ceux le désirant de s'exprimer sur le projet de règlement 346-2022 ;

ATTENDU QU'un avis public aux personnes intéressées et ayant droit de signer une demande d'approbation référendaire a été publié dans la parution du journal municipal *Le Sainte-Hélène* du 7 octobre dernier ;

POUR CES MOTIFS il est proposé par la conseillère madame Geneviève Bergeron et appuyé le conseiller monsieur Julien Fournier qu'il soit adopté le règlement numéro 346-2022 modifiant le Règlement zonage numéro 215-2008, qui se lit comme suit :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le paragraphe d) du premier alinéa de l'article 4.2.2.1 est modifié par l'ajout, à la suite de l'expression « gîte touristique », de l'expression « résidence de tourisme ».
3. Le titre et le contenu de l'article 9.3 sont remplacés, lesquels se lisent désormais comme suit :

« 9.3 GÎTES TOURISTIQUES ET TABLES CHAMPÊTRES

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, les gîtes touristiques et les tables champêtres sont autorisés. ».

4. L'article 9.4, intitulé « Établissement de résidence principale », est ajouté à la suite de l'article 9.3 et se lit comme suit :

« 9.4 ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Les établissements de résidence principale sont autorisés partout sur le territoire aux conditions suivantes :

- a) L'habitation est occupée à des fins strictement résidentielles au moins 11 mois par année;
- b) L'établissement de résidence principale peut être mise en location un maximum de 8 fois par année;
- c) Le nombre de chambres à coucher dans l'établissement ne devra pas excéder la capacité de l'installation septique, conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- d) Le nombre de personnes pouvant occuper l'établissement ne doit pas dépasser deux personnes par chambres à coucher aménagée dans la résidence;
- e) L'établissement ne comporte pas de dortoir ;
- f) L'utilisation de tentes ou de véhicules récréatifs de type roulotte, tente-roulotte et autres dispositifs similaires est interdite ;
- g) Une seule enseigne d'au maximum 0,5 mètre carré non éclairée et fixée au bâtiment peut identifier l'établissement. ».

5. L'index terminologique constituant le chapitre 10 est modifié comme ceci :

- En intégrant la nouvelle définition de « Établissement de résidence principale » à la suite de la définition de « Entreposage », laquelle se lit comme suit :

« ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. »;

- En remplaçant la définition de « Immeuble protégé », laquelle se lit désormais comme suit :

« IMMEUBLE PROTÉGÉ

Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture, un parc municipal (à l'exception de ceux dans les affectations résidentielles rurale, commerciale rurale et rurale sans morcellement), une plage publique, une marina, le terrain d'un établissement d'enseignement, le terrain d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux, un établissement de camping, les bâtiments implantés sur une base de plein air, le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf, un temple religieux, un théâtre d'été, un bâtiment d'hôtellerie (à l'exception des gîtes touristiques, des tables champêtres, des résidences de tourisme et des établissements de résidence principale), un centre de vacances ou une auberge de

jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques. »;

- En remplaçant la définition de « Résidence de tourisme », laquelle se lit désormais comme suit :

« RÉSIDENCE DE TOURISME

Habitation unifamiliale isolée ou chalet ne répondant pas aux critères de résidence principales, offerte en location à des touristes contre rémunération pour une période n'excédant pas 31 jours. La résidence de tourisme doit être meublée, comprendre au moins une chambre à coucher et un service d'auto-cuisine. »;

- En intégrant la nouvelle définition de « Résidence principale » à la suite de la nouvelle définition de « Résidence de tourisme », laquelle se lit comme suit :

« RÉSIDENCE PRINCIPALE

Résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, et dont l'adresse correspond à celle que le résident indique aux ministères et organismes du gouvernement. Cette définition vise seulement les dispositions en lien avec un Établissement de résidence principale et une résidence de tourisme. »;

6. Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., chapitre A-19.1).

(S) Signé _____
Christian Massé
Maire

(S) Signé _____
Chantal Baril
Directrice générale /
greffière-trésorière

Avis de motion : 7 juin 2022
Adoption 1^{er} projet de règlement : 7 juin 2022
Avis public de consultation : 18 août 2022
Consultation publique : 7 septembre 2022
Adoption du second projet : 7 septembre 2022
Avis public registre : 7 octobre 2022
Adoption règlement : 1^{er} novembre 2022
Conformité MRC :