



**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE L'ISLET  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUBERT**

**PROJET DE RÈGLEMENT N° 514-2022**

---

**RÈGLEMENT N° 514-2022 MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 485-2019 AFIN DE PROHIBER LES RÉSIDENCES DE TOURISME ET LES INSTALLATIONS OU ACTIVITÉS AÉRIENNES COMMERCIALES EN ZONES DE VILLÉGIATURE (Rv), DE MODIFIER LES CONDITIONS D'INSTALLATION D'UN CONTENEUR ET DE PERMETTRE LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION DANS UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE À L'HABITATION**

---

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### 1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme si au long reproduit.

#### 1.1 Modification

Le présent règlement modifie, à toutes fins que de droit, *le Règlement de zonage no 485-2019 afin de prohiber les résidences de tourisme et les installations ou activités aériennes commerciales en zones de villégiature (Rv), de modifier les conditions d'installation d'un conteneur et de permettre les usages complémentaires à l'habitation dans un bâtiment complémentaire à l'habitation.*

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### 2. « Remplacement de définitions »

L'article 1.7 « Interprétation des termes » est modifié par le remplacement des définitions suivantes :

#### **« Établissement 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.

#### **Gîtes touristiques**

Établissements 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.

#### **Résidences de tourisme**

Établissements, autres qu'une résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine. »

### 3. « Ajout de définitions »

L'article 1.7 « Interprétation des termes » est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

#### **« 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. Dans les zones Rv, les gîtes doivent avoir un maximum de trois (3) chambres à coucher ;
3. Au moins une (1) chambre du logement n'est pas offerte en location ;
4. Aucun équipement de cuisson n'est autorisé à l'intérieur d'une chambre ni aucune cuisine n'est aménagée pour desservir la chambre de façon particulière ;
5. Seul le service d'un petit déjeuner est autorisé ;
6. L'exploitant du gîte touristique doit habiter la résidence ;
7. les dispositions relatives à l'affichage édictées dans le présent règlement doivent être respectées pour l'usage additionnel ;
8. Les dispositions relatives au stationnement hors rue édictées dans le présent règlement doivent être respectées pour l'usage additionnel. »

## **CHAPITRE X : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTENEURS**

### 7. « Modification de l'article »

Les dispositions de l'article 10.2 du « *Chapitre X : Dispositions relatives aux conteneurs* » du règlement de zonage actuellement en vigueur sont remplacées par ce qui suit :

#### « Article 10.2 Normes d'implantation

L'installation ou l'implantation d'un conteneur doit répondre aux conditions suivantes :

3. L'implantation doit se faire en cour arrière ;
4. Le conteneur ne doit pas être visible d'une voie publique ou privée (rue, route, chemin), à l'exception des cas suivants :
  - a. Dans les zones agricoles, agroforestières ou forestières, pour un usage d'exploitation agricole ou forestier, lorsque le conteneur est situé à une distance de 40 m et plus de la voie publique ou privée ;
  - b. Le conteneur est situé à l'intérieur des zones industrielles ou commerciales ;
  - c. Le conteneur est utilisé comme station de pompage en zone agricole, agroforestière ou forestière pour des activités acéricoles. Il doit alors être identifié par une affiche, d'une superficie maximale de 1 m<sup>2</sup>, indiquant l'érablière exploitant la station de pompage.
5. Le conteneur doit être propre, exempt de publicité et de lettrage de chaque côté et doit être peint uniformément d'une seule couleur, excepté à l'intérieur des zones industrielles ;
6. L'implantation doit être conforme aux dispositions du présent règlement applicables à un bâtiment secondaire.

## **CHAPITRE XXIII : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES DE TOURISME ET AUX GÎTES TOURISTIQUES D'UN MAXIMUM DE CINQ (5) CHAMBRES À COUCHER**

### 8. « Remplacement du chapitre »

Les dispositions du « *Chapitre XXIII : Dispositions relatives aux résidences de tourisme et aux gîtes touristiques d'un maximum de cinq* »

11. Le requérant s'engage à informer sa clientèle des dispositions relatives aux nuisances incluses dans le Règlement concernant les nuisances et applicable par la Sûreté du Québec, à afficher celles-ci à l'intérieur de la résidence et à les inclure dans ses contrats de location. Une copie de tel contrat doit être jointe à la demande d'autorisation de l'usage visé par le présent règlement. Les autres règlements municipaux en vigueur (bruit, nuisance, gestion des matières résiduelles, animaux, feux en plein air, feux d'artifice, etc.) devraient également y être résumés ;
12. L'exploitation d'une résidence de tourisme ne peut être jumelée à un usage secondaire prescrit au présent règlement ;
13. L'utilisation de l'éclairage extérieur doit être réalisée afin d'assurer la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins.
14. En tout temps, lorsque la résidence est louée, une personne responsable et résidente à proximité doit pouvoir être rejointe par la Municipalité en cas de besoin. Elle devra notamment s'assurer que les conditions sont respectées ;
15. L'usage ne peut être exercé sur un terrain accessible par une servitude d'accès, à moins que le propriétaire de la servitude donne son accord par écrit au préalable.

Article 23.2 Conditions spécifiques à l'exploitation d'une résidence de tourisme de plus d'une unité d'hébergement dans les zones agricoles, agroforestières et forestières

Les résidences de tourisme de plus d'une unité d'hébergement par terrain sont permises dans les zones agricoles, agroforestières et forestières, sous réserve de remplir obligatoirement l'ensemble des conditions suivantes :

1. Le lot devant accueillir des résidences de tourisme de plus d'une unité d'hébergement doit avoir au minimum 4 hectares ;
2. Une résidence de tourisme, telle que définie par le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., c. E-14.2, r.1), ne peut avoir qu'un maximum de cinq (5) unités d'hébergement par terrain ;
3. Une (1) unité d'hébergement est autorisée par terrain ;
4. Tout nouveau bâtiment construit afin d'être utilisé en résidence de tourisme ne doit pas excéder une superficie au sol de 32 m<sup>2</sup> et ne peut avoir plus de 2 étages ;
5. En zone agricole provinciale, l'usage est conditionnel à une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole (CPTAQ). Les résidences de tourisme doivent être situées sur le terrain d'une exploitation agricole enregistrée au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) ou d'un établissement d'hébergement hôtelier ou un gîte existant en date du 11 octobre 2022.

Pour les exploitants agricoles, l'hébergement touristique doit constituer un usage complémentaire à l'agriculture ;



8. En tout temps, lorsque la résidence est louée, une personne responsable et résidente à proximité doit pouvoir être rejointe par la Municipalité en cas de besoin. Elle devra notamment s'assurer que les conditions sont respectées ;
9. L'usage ne peut être exercé sur un terrain accessible par une servitude d'accès, à moins que le propriétaire de la servitude donne son accord par écrit au préalable.

## **CHAPITRE XXVII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RV**

### 8. « Ajout d'article »

Les dispositions suivantes du « *Chapitre XXVII : Dispositions applicables aux zones Rv* » du règlement de zonage actuellement en vigueur sont modifiées pour ajouter l'article suivant :

#### « Article 27.9 Installation ou activité aérienne commerciale

Dans les zones de villégiature (Rv), les activités aériennes commerciales, une piste d'atterrissage, un hangar privé, des tours d'hydravion, tout transport commercial de pêcheurs et de chasseurs, et toutes activités connexes sont prohibés. Cette interdiction s'étend à l'ensemble du bassin versant du lac Trois-Saumons.

## **ANNEXE VIII – ZONAGE – GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

### 5. « Modifications de certaines grilles »

Les grilles de spécifications 33Rv, 35Rv, 36Rv, 37Rv, 38Rv, 40Rv, 41Rv, 42Rv, 43Rv, 44Rv, 45Rv, 46Rv, 47Rv, 48Rv, 49Rv et 50Rv sont modifiées par le retrait de la classe d'usage « (C3) – Commercial touristique ».

## **CHAPITRE XXVIII : DISPOSITIONS FINALES**

### 9. « Nullité »

Le présent règlement est décrété, tant dans son ensemble, article par article, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière que si un article, un paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être déclaré nul par un tribunal ou une autre instance, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

### 10. « Entrée en vigueur »

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

