

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CROIX

M.R.C. DE LOTBINIÈRE

(QUÉBEC)

RÈGLEMENT NUMÉRO 685-2023

**AUX FINS DE MODIFIER LE RÈGLEMENT NUMÉRO 389-2007
INTITULÉ " RÈGLEMENT DE ZONAGE " DE FAÇON À :**

- Préciser l'encadrement des résidences de tourisme et des établissements de résidence principale.
-

SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la municipalité de Sainte-Croix, tenue le premier jour du mois de mai 2023, à 19 h 10 heures, à l'endroit ordinaire des délibérations du conseil, auxquelles étaient présents :

LE MAIRE :
Monsieur Stéphane Dion

LES CONSEILLERS (ÈRES) :
Madame Mylène Neault
Monsieur Marc-Olivier Habel
Madame Mélanie Picard
Monsieur Alex Papineau
Madame Sophie Côté
Madame Carmen Demers

Tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU QUE la municipalité de Sainte-Croix est une municipalité régie par le *Code municipal du Québec* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE lors d'une séance de ce conseil, le Règlement de zonage portant le numéro 389-2007 fut adopté le 17^e jour du mois de décembre 2007;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique*, la municipalité doit mettre à jour sa réglementation pour encadrer les établissements de résidence principale qui étaient auparavant considérés comme étant des résidences de tourisme;

ATTENDU QUE ce règlement s'inscrit dans une réflexion plus large entourant l'hébergement touristique;

ATTENDU QUE ce règlement est lié aux règlements n°684-2023 et 686-2023, visant à encadrer les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale;

ATTENDU QUE le règlement de zonage ne contient pas de dispositions encadrant les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale associés à l'usage habitation;

ATTENDU QUE le conseil de cette municipalité a adopté le 06^e jour du mois de mars 2023, le projet de règlement numéro 685-2023 et que certaines dispositions sont susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 06^e jour du mois de mars 2023;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique a été tenue le 04^e jour d'avril 2023 sur le projet de règlement numéro 685-2023 portant sur les sujets mentionnés en titre;

ATTENDU QUE le conseil de cette municipalité a adopté le 04^e jour d'avril 2023, le second projet de règlement numéro 685-2023;

ATTENDU QU'aucune requête n'a été déposée pour demander la tenue d'un registre et que le règlement est considéré approuvé par les personnes habiles à voter;

SUITE DU RÈGLEMENT NUMÉRO 685-2023

IL EST PROPOSÉ PAR : SOPHIE CÔTÉ

APPUYÉ PAR : MÉLANIE PICARD

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE le présent règlement numéro 685-2023 est adopté et que ce conseil ordonne et statue ce qu'il suit :

ARTICLE 1.

Modifier l'article 2.2.2.1. *Classe commerce et service associés à l'usage habitation (Ca)* du Chapitre II : *Classification des usages* de la façon suivante :

Avant modification

2.2.2.1 Classe commerce et service associés à l'usage habitation (Ca)

Cette classe regroupe les établissements de commerces et services ci-après énoncés :

1. salon de coiffure et de beauté;
2. bureaux de professionnels, notamment ceux apparaissant l'annexe 1 du Code des professions (L.R.Q. CH.C-26);
3. services ambulanciers (2 ambulances maximum);
4. garderies;
5. cordonneries;
6. salon de toilettage pour animaux domestiques;
7. services d'électriciens;
8. services de plombiers;
9. services d'entrepreneurs généraux (en construction).

Les usages compris sous cette classe doivent répondre aux conditions suivantes :

1. le bâtiment où est tenu l'établissement comprend au moins un logement;
2. un seul établissement est tenu par bâtiment;
3. la superficie de plancher occupée n'excède pas 100 mètres carrés.
4. dans le cas des usages autorisés aux paragraphes 1 et 6 du premier alinéa de cet article, les conditions ci-après énoncées doivent en outre être satisfaites :
 - a) toutes les opérations sont exercées dans une partie du bâtiment séparé de tout logement;
 - b) l'activité est exercée au rez-de-chaussée ou au sous-sol avec au moins une entrée indépendante de tout logement.

Après modification

2.2.2.1 Classe commerce et service associés à l'usage habitation (Ca)

Cette classe regroupe les établissements de commerces et services ci-après énoncés :

SUITE DU RÈGLEMENT NUMÉRO 685-2023

1. salon de coiffure et de beauté;
2. bureaux de professionnels, notamment ceux apparaissant l'annexe 1 du Code des professions (L.R.Q. CH.C-26);
3. services ambulanciers (2 ambulances maximum);
4. garderies;
5. cordonneries;
6. salon de toilettage pour animaux domestiques;
7. services d'électriciens;
8. services de plombiers;
9. services d'entrepreneurs généraux (en construction);
10. résidences de tourisme et établissements de résidence principale (Usage conditionnel).

Les usages compris sous cette classe, doivent répondre aux conditions suivantes :

1. le bâtiment où est tenu l'établissement comprend au moins un logement;
2. un seul établissement est tenu par bâtiment, les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale ne sont pas pris en considération pour ce calcul;
3. la superficie de plancher occupée n'excède pas 100 mètres carrés, à l'exception des résidences de tourisme et des établissements de résidence principale;
4. dans le cas des usages autorisés aux paragraphes 1 et 6 du premier alinéa de cet article, les conditions ci-après énoncées doivent en outre être satisfaites :
 - a) toutes les opérations sont exercées dans une partie du bâtiment séparé de tout logement;
 - b) l'activité est exercée au rez-de-chaussée ou au sous-sol avec au moins une entrée indépendante de tout logement.

Malgré ce qui précède, une garderie et une résidence de tourisme, ou un établissement de résidence principale ne peuvent pas être exploités comme usages associés à l'habitation au sein de la même résidence.

ARTICLE 2.

Modifier les grilles des spécifications à l'annexe 1 du *Règlement de zonage* n° 389-2007 pour les zones où les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale sont admissibles à un usage conditionnel tel que spécifié au *Règlement sur les usages conditionnels* n° 686-2023, mais où la grille des spécifications actuelle ne permet pas la classe d'usage *Commerce et service associées à l'usage habitation (Ca)* et se faisant, l'exploitation des résidences de tourisme et des établissements de résidence principale.

Les grilles des spécifications des zones 01-H et 20-H se trouvent ainsi modifiées de la façon suivante :

SUITE DU RÈGLEMENT NUMÉRO 685-2023

Zone 01-H

Avant modification – Extrait de la grille des spécifications 01-H

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 389-2007	NUMÉRO DE ZONE		01	02	03	04	05
	AFFECTATION DOMINANTE		H	REC	H	CH	H
GROUPE	CLASSE D'USAGE	ARTICLE					
Commerce et service C	Ca : Commerce et service associés à l'usage habitation	2.2.2.1			●	●	●
	Cb : Commerce et service de voisinage	2.2.2.2					
	Cc : Commerce et service locaux et régionaux	2.2.2.3				●	
	Cd : Commerce et service liés à l'automobile	2.2.2.4				●	
	Ce : Commerce et service d'hébergement et de restauration	2.2.2.5				●	

Après modification – Extrait de la grille des spécifications 01-H

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 389-2007	NUMÉRO DE ZONE		01	02	03	04	05
	AFFECTATION DOMINANTE		H	REC	H	CH	H
GROUPE	CLASSE D'USAGE	ARTICLE					
Commerce et service C	Ca : Commerce et service associés à l'usage habitation	2.2.2.1	● ¹		●	●	●
	Cb : Commerce et service de voisinage	2.2.2.2					
	Cc : Commerce et service locaux et régionaux	2.2.2.3				●	
	Cd : Commerce et service liés à l'automobile	2.2.2.4				●	
	Ce : Commerce et service d'hébergement et de restauration	2.2.2.5				●	

1 : Seuls les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale sont autorisés.

Zone 20-H

Avant modification – Extrait de la grille des spécifications 20-H

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 389-2007	NUMÉRO DE ZONE		16	17	18	19	20
	AFFECTATION DOMINANTE		H	H	C	H	H
GROUPE	CLASSE D'USAGE	ARTICLE					
Commerce et service C Amendement 460-2011	Ca : Commerce et service associés à l'usage habitation	2.2.2.1	●	●		●	
	Cb : Commerce et service de voisinage	2.2.2.2					
	Cc : Commerce et service locaux et régionaux	2.2.2.3			●		
	Cd : Commerce et service liés à l'automobile	2.2.2.4			●		
	Ce : Commerce et service d'hébergement et de restauration	2.2.2.5			●		

4 : Parmi les usages autorisés dans la classe Cc, seuls les salons mortuaires sont autorisés.

SUITE DU RÈGLEMENT NUMÉRO 685-2023

Après modification - Extrait de la grille des spécifications 20-H

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 389-2007	NUMÉRO DE ZONE					
	16	17	18	19	20	
AFFECTATION DOMINANTE		H	H	C	H	H
GROUPE	CLASSE D'USAGE	ARTI CLE				
Commerce et service C Amendement 460-2011 1 : Seuls les résidences de tourisme et les établissements de résidence principale sont autorisés 4 : Parmi les usages autorisés dans la classe Cc, seuls les salons mortuaires sont autorisés.	Ca : Commerce et service associés à l'usage habitation	2.2.2.1	●	●		● ¹
	Cb : Commerce et service de voisinage	2.2.2.2				
	Cc : Commerce et service locaux et régionaux	2.2.2.3			●	
	Cd : Commerce et service liés à l'automobile	2.2.2.4			●	
	Ce : Commerce et service d'hébergement et de restauration	2.2.2.5			●	

ARTICLE 3.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CROIX, CE PREMIER JOUR DU MOIS DE MAI 2023.

M. Stéphane Dion
Maire

Mme France Dubuc
Directrice générale
et greffière- trésorière