



**RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-122 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS ET
LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'ENCADRER LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT
TOURISTIQUE ET LES FERMETTES**

2024-06-158

Adoption du règlement 2024-122 modifiant le règlement sur les permis et certificats et le règlement de zonage afin d'encadrer les établissements d'hébergement touristique et les fermettes

**RÈGLEMENT 2024-122
MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 2016-060 ET LES
RÈGLEMENTS LE MODIFIANT AINSI QUE LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2016-061 ET LES
RÈGLEMENTS LE MODIFIANT AFIN D'ENCADRER LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT
TOURISTIQUE ET LES FERMETTES**

- ATTENDU QUE** le Conseil municipal de la municipalité de Chénéville a adopté le Règlement sur les permis et certificats n° 2016-060, entré en vigueur le 25 octobre 2016, et les Règlements 2017-083, 2018-089 et 2021-107 le modifiant;
- ATTENDU QUE** le Conseil municipal de la municipalité de Chénéville a adopté le Règlement de zonage n° 2016-061, entré en vigueur le 25 octobre 2016, et les Règlements 2017-078, 2018-087 et 2021-105 le modifiant;
- ATTENDU QUE** le Conseil juge à propos de modifier ses règlements d'urbanisme afin d'apporter plus de précision sur l'encadrement des établissements d'hébergement touristique et des fermettes;
- ATTENDU QUE** les modifications réglementaires visant les établissements d'hébergement touristique ont pour objectif de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages dans les secteurs de villégiature en mitigeant les nuisances associées à l'affluence de touristes;
- ATTENDU QUE** les modifications réglementaires visant les fermettes ont pour objectif d'encadrer les activités agricoles associées à l'habitation pour assurer une protection des sites et ouvrages de prélèvement d'eau et des milieux humides et hydriques;
- ATTENDU QUE** l'encadrement des fermettes vise également à réduire les nuisances inhérentes aux pratiques agricoles;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné à la séance du 5 septembre 2023 et un projet de règlement a été déposé à la même séance;
- ATTENDU QUE** le projet de règlement présenté est conforme au plan d'urbanisme de la municipalité;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation a été tenue le 31 août 2023;
- ATTENDU QUE** le Conseil municipal de la municipalité de Chénéville a adopté le règlement #2023-115 modifiant les règlements d'urbanisme (permis et certificat et zonage) le 2 octobre 2023;
- ATTENDU QUE** certaines dispositions de ce règlement ne sont pas conformes au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Papineau et ses amendements, notamment les articles qui permettent l'usage d'établissements touristiques dans les zones Forêt;
- ATTENDU QU'** il y a lieu de réadopter le règlement, en abrogeant celui non-conforme;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Alexandre Lafleur
et résolu

QUE,

Le conseil de la municipalité de Chénéville adopte le règlement 2024-122 qui décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

L'article 12 du Règlement sur les permis et certificats n° 2016-060, intitulé « Terminologie », est modifié par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

« Auberge de jeunesse

Établissement où est offert de l'hébergement en chambres, ou en lits dans un ou plusieurs dortoirs, incluant des services de restauration ou des services d'autocuisine et des services de surveillance à temps plein.

Colonie de vacances

Établissement où est offert de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'autocuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire.

Établissement d'hébergement touristique

Établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

Fermette

Petite exploitation agricole détachée utilisée à des fins complémentaires à l'usage principal d'habitation, permettant de loger, nourrir, soigner ou abriter les animaux du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal, et autorisée selon les dispositions prévues au Règlement de zonage n° 2016-061.

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.

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 effectuer un travail rémunéré. »

ARTICLE 3

Le paragraphe 1 de l'alinéa 3 de l'article 42 du Règlement sur les permis et certificats n° 2016-060, intitulé « Forme et contenu de la demande », est modifié par l'ajout du sous-paragraphe g) suivant :

« g) si l'usage projeté est un établissement d'hébergement touristique, la demande doit également être accompagnée des documents suivants :

- Une démonstration de la capacité de l'installation septique effectuée par un ingénieur ou un technologue;
- Un engagement écrit de l'exploitant de l'établissement à l'effet que les dispositions relatives aux nuisances prévues dans le Règlement n° 2017-081 relatif aux nuisances et dans le Règlement SQ-21-003 concernant les nuisances seront affichées à l'intérieur de la résidence. »

ARTICLE 4

L'article 12 du Règlement de zonage n° 2016-061, intitulé « Tableau de classification des usages », est modifié par l'ajout, dans le groupe d'usages « Villégiature (V) » et après la classe d'usages « Gîte (V12) », des classes d'usages « Établissement de résidence principale (V12.1) » et « Établissement d'hébergement touristique général (V12.2) ».

ARTICLE 5

L'article 12 du Règlement de zonage n° 2016-061, intitulé « Tableau de classification des usages », est modifié par l'ajout, dans le groupe d'usages « Habitat mixte (H) » et après la classe d'usages « Gîte (H25) », des classes d'usages « Établissement de résidence principale (H25.1) » et « Établissement d'hébergement touristique général (H25.2) ».

ARTICLE 6

L'article 12 du Règlement de zonage n° 2016-061, intitulé « Tableau de classification des usages », est modifié par l'ajout, dans le groupe d'usages « Habitat mixte (H) » et après la classe d'usages « Service communautaire (H39) », de la classe d'usages « Fermette (H40) ».

ARTICLE 7

L'article 13.3 du Règlement de zonage n° 2016-061, intitulé « Groupe villégiature (V) », est modifié par le remplacement, dans la classe « Classe V12 : Gîte », du libellé « 5 chambres ou moins dans une résidence occupée par son propriétaire » par « au moins 2 chambres et au plus 5 chambres dans une résidence principale ».

ARTICLE 8

L'article 13.3 du Règlement de zonage n° 2016-061, intitulé « Groupe villégiature (V) », est modifié par l'ajout, après la classe « Classe V12 : Gîte », des classes suivantes :

- **« Classe V12.1 : Établissement de résidence principale**

Cette classe comprend les établissements d'hébergement touristique 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.

- **Classe V12.2 : Établissement d'hébergement touristique général**

Cette classe comprend les établissements d'hébergement touristique, autres que des établissements de résidence principale, des campings, des hôtels, des auberges et des gîtes, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.

Les établissements compris dans cette classe incluent, de manière non limitative :

- les appartements, maisons ou chalets meublés. »

ARTICLE 9

L'article 13.4 du Règlement de zonage n° 2016-061, intitulé « Groupe habitat mixte (H) », est modifié par le remplacement, dans la classe « Classe H25 : Gîte », du libellé « 5 chambres ou moins dans une résidence occupée par son propriétaire » par « au moins 2 chambres et au plus 5 chambres dans une résidence principale ».

ARTICLE 10

L'article 13.4 du Règlement de zonage n° 2016-061, intitulé « Groupe habitat mixte (H) », est modifié par l'ajout, après la classe « Classe H25 : Gîte », des classes suivantes :

- **« Classe H25.1 : Établissement de résidence principale**

Cette classe comprend les établissements d'hébergement touristique 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.

- **Classe H25.2 : Établissement d'hébergement touristique général**

Cette classe comprend les établissements d'hébergement touristique, autres que des établissements de résidence principale, des campings, des hôtels, des auberges et des gîtes, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.

Les établissements compris dans cette classe incluent, de manière non limitative :

- les appartements, maisons ou chalets meublés. »

ARTICLE 11

L'article 13.4 du Règlement de zonage n° 2016-061, intitulé « Groupe habitat mixte (H) », est modifié par l'ajout, après la classe « Classe H39 : Service communautaire », de la classe suivante :

- **« Classe H40 : Fermette**

Cette classe comprend toute activité agricole, incluant l'élevage de plus d'une demie (0,5) unité animale sur un terrain qui n'est pas situé dans la zone agricole comprise au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (P-41.1). »

ARTICLE 12

L'article 52 du Règlement de zonage n° 2016-061, intitulé « Fermette », est abrogé et remplacé par l'article suivant :

« 52. FERMETTE

À l'extérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (P-41.1), et lorsque les fermettes sont autorisées sur un terrain en vertu de la grille des normes de zonage telle que décrite à l'article 9 du Règlement de zonage n° 2016-061, toute fermette comprenant l'élevage de plus d'une demie (0,5) unité animale est assujettie aux conditions suivantes :

- 1) Le lot possède une superficie d'au moins deux mille (2 000) mètres carrés et est déjà occupé par une habitation;
- 2) sur un lot de deux mille (2 000) mètres carrés à moins de douze mille (12 000) mètres carrés de superficie de terrain, il est permis d'élever des petits animaux dont le nombre total ne dépasse pas l'équivalent de une (1) unité animale. Les petits animaux autorisés et le nombre de bêtes correspondant à une (1) unité animale sont les suivants :
 - a) Poules, coqs, faisans, oies, canards, dindes, lapins : huit (8) bêtes équivalent à une (1) unité animale;
 - b) Cailles : vingt-cinq (25) bêtes équivalent à une (1) unité animale.
- 3) pour chaque tranche de douze-mille (12 000) mètres carrés de superficie de terrain, il est permis d'élever des petits animaux dont le nombre total ne dépasse pas l'équivalent de deux (2) unités animales. Les petits animaux autorisés et le nombre de bêtes correspondant à une unité animale sont les suivants :
 - a) Poules, coqs, faisans, oies, canards, dindes, lapins : huit (8) bêtes équivalent à une (1) unité animale;
 - b) Cailles : vingt-cinq (25) bêtes équivalent à une (1) unité animale.
- 4) pour chaque tranche de douze mille (12 000) mètres carrés de superficie de terrain, il est permis d'élever des grands animaux dont le nombre total ne dépasse pas l'équivalent de deux (2) unités animales. Les grands animaux autorisés et le nombre de bêtes correspondant à une (1) unité animale sont les suivants :
 - a) Cheval, vache, taureau, âne, mulet, lama : une (1) bête équivalent à une (1) unité animale;
 - b) Porcs, veaux : deux (2) bêtes équivalent à une (1) unité animale;
 - c) Moutons, chèvres, alpagas : quatre (4) bêtes équivalent à une (1) unité animale.
- 5) la fermette comprend au moins un bâtiment destiné à abriter les animaux, dont la superficie n'excède pas cinquante-quatre (54) mètres carrés et la hauteur n'excède pas six (6) mètres;
- 6) la fermette comprend au moins une aire clôturée servant à des fins de pâturage ou d'exercice;

- 7) tout bâtiment destiné à abriter les animaux ou à ranger la nourriture, ainsi que tout enclos, aire de compostage, cour d'exercice, installation d'élevage, ouvrage de stockage de déjections animales, parcelle ou pâturage peuvent être érigés dans toute cour, à une distance d'au moins :
- a) Cinquante (50) mètres de toute rue publique ou privée;
 - b) Trente (30) mètres de tout cours d'eau, lac ou milieu humide;
 - c) Cent (100) mètres de tout prélèvement d'eau souterraine (de catégorie 1 et 2) ;
 - d) Trente (30) mètres de tout prélèvement d'eau souterraine (de catégorie 3) de la propriété et des propriétés voisines ;
 - e) Trente (30) mètres de tout bâtiment principal localisé sur un autre terrain;
 - f) Trois (3) mètres de tout bâtiment situé sur le terrain.
- 8) il est interdit de donner accès aux animaux à un cours d'eau, à un lac ou à un étang ainsi qu'à l'intérieur d'une bande de trois (3) mètres de ceux-ci;
- 9) la gestion des fumiers, en ce qui concerne plus particulièrement le stockage, la disposition, l'épandage, le traitement ou l'élimination, doit s'effectuer conformément aux normes prévues à cet effet au *Règlement sur les exploitations agricoles* (Q-2, r. 26);
- 10) les déjections animales doivent être entreposées derrière les bâtiments de ferme de façon à n'être jamais visibles de la voie publique ou privée;
- 11) le fumier contenu dans l'ouvrage d'entreposage doit être enlevé au moins une (1) fois par année et traité conformément aux lois et règlements applicables;
- 12) le sol sur lequel est construit ou aménagé un bâtiment d'élevage doit être protégé de tout contact avec les déjections animales qui y sont produites par un plancher étanche. Le bâtiment doit avoir la capacité de recevoir et d'accumuler sans débordement l'ensemble des déjections animales qui y sont produites entre chaque vidange.

Pour l'application du deuxième alinéa, un terrain localisé dans un îlot déstructuré ayant fait l'objet d'une demande à portée collective au sens de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (P-41.1) est considéré comme étant à l'extérieur de la zone agricole. »

ARTICLE 13

Le chapitre IX du Règlement de zonage n° 2016-061, intitulé « Normes relatives à certains usages principaux », est modifié par l'ajout de l'article 62.1 suivant :

« 62.1 ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Les activités des classes « V12.1 : Établissement de résidence principale » et « H25.1 : Établissement de résidence principale » sont autorisées dans les résidences principales en vertu de l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique* (H-1.01).

Malgré le premier alinéa, comme pour tout établissement d'hébergement touristique, les établissements de résidence principale doivent obtenir une attestation de conformité de l'usage à la réglementation d'urbanisme relative aux usages, délivrée par l'organisme mandataire du ministre du Tourisme tel qu'exigé en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* (H-1.01) et de son règlement d'application. »

ARTICLE 14

Le chapitre IX du Règlement de zonage n° 2016-061, intitulé « Normes relatives à certains usages principaux », est modifié par l'ajout de l'article 62.2 suivant :

« 62.2 ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE GÉNÉRAL

Les établissements d'hébergement touristique général sont assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation dans la mesure où un changement d'usage a lieu, et sont autorisés dans les zones identifiées à la grille des normes de zonage selon les conditions suivantes :

- 1) Les établissements d'hébergement touristique général doivent obtenir un numéro d'enregistrement valide délivré par l'organisme mandataire du ministre du Tourisme pour offrir leurs services ;

- 2) Malgré les dispositions du paragraphe 2 de l'article 66 du présent règlement, le nombre de cases de stationnement aménagées doit être suffisant pour y stationner l'ensemble des véhicules des occupants et visiteurs sur le terrain, et correspondre à au moins une (1) case par chambre à coucher;
- 3) Malgré les dispositions du paragraphe 2 de l'alinéa 1 de l'article 67 du présent règlement, la largeur minimale d'une allée peut être de quatre (4) mètres s'il s'agit d'un double sens;
- 4) Aucun contenant ou boîte à déchets ne doit être visible d'une voie de circulation en dehors des périodes de collecte ;
- 5) Un contenant ou une boîte à déchets doivent être équipés d'un dispositif de protection ou entreposés dans un enclos fermé de manière à empêcher l'accès au contenu par les animaux ;
- 6) Le nombre de chambres total de la résidence doit correspondre à la capacité autorisée de l'installation septique conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22). »

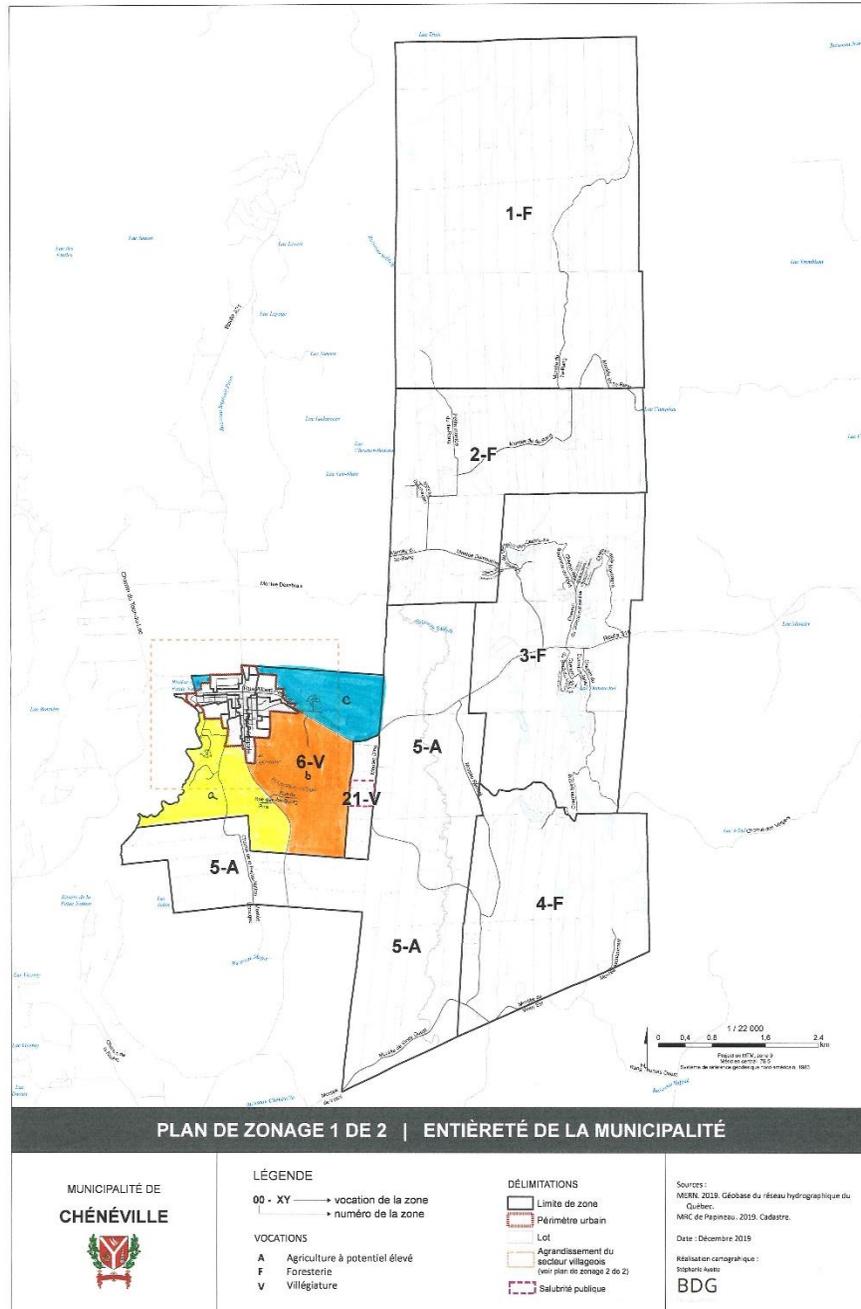
ARTICLE 15

La grille des normes de zonage telle que décrite à l'article 9 du Règlement de zonage n° 2016-061, est modifiée comme suit :

- i. « Par l'ajout de la classe d'usages « H25.1 : Établissement de résidence principale » à la ligne 82.1 dans l'affectation « Habitat mixte »;
- ii. Par l'ajout de la classe d'usages « H25.2 : Établissement d'hébergement touristique général » à la ligne 82.2 dans l'affectation « Habitat mixte »;
- iii. Par l'ajout d'un point « ● » dans la case formée par l'intersection de la colonne zone 6V et de la ligne numéro 82.2 (H25.2), correspondant à la classe d'usages « Établissement d'hébergement touristique général »;
- iv. Par l'ajout d'un point « ● » dans la case formée par l'intersection de la colonne zone 15V et de la ligne numéro 82.2 (H25.2), correspondant à la classe d'usages « Établissement d'hébergement touristique général »;
- v. Par l'ajout d'un point « ● » dans la case formée par l'intersection de la colonne zone 7C et de la ligne numéro 82.2 (H25.2), correspondant à la classe d'usages « Établissement d'hébergement touristique général »;
- vi. Par l'ajout d'un point « ● » dans la case formée par l'intersection de la colonne zone 8M et de la ligne numéro 82.2 (H25.2), correspondant à la classe d'usages « Établissement d'hébergement touristique général »;
- vii. Par l'ajout d'un point « ● » dans la case formée par l'intersection de la colonne zone 20H et de la ligne numéro 82.2 (H25.2), correspondant à la classe d'usages « Établissement d'hébergement touristique général »;
- viii. Par l'ajout de la classe d'usages « H40 : Fermette » à la ligne 97 dans l'affectation « Habitat mixte »;
- ix. Par l'ajout d'un point « ● » dans la case formée par l'intersection de la colonne zone 6V et de la ligne numéro 97 (H40), correspondant à la classe d'usages « Fermette »;
- x. Par l'ajout d'un point « ● » dans la case formée par l'intersection de la colonne zone 15V et de la ligne numéro 97 (H40), correspondant à la classe d'usages « Fermette »;
- xi. Par l'ajout d'un point « ● » dans la case formée par l'intersection de la colonne zone 1F et de la ligne numéro 97 (H40), correspondant à la classe d'usages « Fermette »;
- xii. Par l'ajout d'un point « ● » dans la case formée par l'intersection de la colonne zone 2F et de la ligne numéro 97 (H40), correspondant à la classe d'usages « Fermette »;
- xiii. Par l'ajout d'un point « ● » dans la case formée par l'intersection de la colonne zone 3F et de la ligne numéro 97 (H40), correspondant à la classe d'usages « Fermette »;
- xiv. Par l'ajout d'un point « ● » dans la case formée par l'intersection de la colonne zone 4F et de la ligne numéro 97 (H40), correspondant à la classe d'usages « Fermette » ;
- xv. Par l'ajout du numéro « (7) » dans la case formée par l'intersection de la colonne zone 6V et de la ligne numéro 82.2, correspondant aux usages spécifiquement autorisés;
- xvi. Par l'ajout de la note (7) dans la section « Notes » qui se trouve au bas de la grille des normes de zonage, la nouvelle note (7) se lisant comme suit : « Dans la zone 6-V, la classe d'usages «Établissement d'hébergement touristique général» est autorisé à raison du nombre
- xvii. Par l'ajout du numéro « (8) » dans les cases formées par les intersections de la colonne de la ligne numéro 82.2 et des zones 1F, 2F, 4F, 7C, 8M, 15V et 20H correspondant aux usages spécifiquement autorisés;
- xviii. Par l'ajout de la note (8) dans la section « Notes » qui se trouve au bas de la grille des normes de zonage, la nouvelle note (8) se lisant comme suit : « Dans les zones 7C, 8M, 15V et 20H, la classe d'usages «Établissement d'hébergement touristique général» est autorisé à raison du nombre d'établissement suivant : 2 dans chaque zone».

ARTICLE 16

La carte à laquelle fait référence le numéro 7 de la grille des normes de zonage est la suivante :



ARTICLE 17

Le présent règlement abroge le règlement #2024-122 et entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maxime Proulx-Cadieux, Maire

Krystelle Dagenais, Directrice générale
Greffière-trésorière

Calendrier

Adoption d'un premier projet de règlement : 2023-08-07

Avis public de consultation : 2023-08-08

Séance de consultation publique : 2023-08-31

Avis de motion et présentation du second projet de règlement : 2023-09-05

Avis public pour demande de participation à un référendum : 2023-09-06

Adoption du règlement 2023-115 : 2023-10-02

Abrogation du règlement 2023-115 : 2024-06-03

Adoption du règlement 2024-122 : 2024-06-03

Certificat de conformité MRC : 19 juin 2024

Entrée en vigueur : 19 juin 2024

Avis d'entrée en vigueur : 27 juin 2024

par la résolution : 2023-08-163

par la résolution : 2023-09-197

par la résolution : 2023-10-212

par la résolution : 2024-06-158

par la résolution : 2024-06-158

par la résolution MRC : 2024-06-101

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ