

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE CHARLEVOIX  
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 641**

**« RÈGLEMENT NUMÉRO 641 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 603 AFIN D'AUTORISER UNE NOUVELLE PHASE DE DÉVELOPPEMENT DU PROJET LE MASSIF DE CHARLEVOIX ET D'AUTORISER UNE AUBERGE DANS LA ZONE F-3 »**

---

**ARTICLE 1**

**PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement, comme s'il était ici au long reproduit.

**ARTICLE 2**

**TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 641 modifiant le règlement de zonage numéro 603 afin d'autoriser une nouvelle phase de développement du projet le Massif de Charlevoix et d'autoriser une auberge dans la zone F-3* ».

**ARTICLE 3**

**ANNEXE**

Les annexes 1 et 2 font partie intégrante du présent règlement numéro 641.

**ARTICLE 4**

**OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but de :

- Augmenter de 500 à 750, le nombre maximal d'unité résidentielle et/ou d'hébergement commercial qu'il est possible d'ériger sur le site du projet récréotouristique Le Massif de Charlevoix;
- Indiquer que la densité maximale de 6 unités par hectare, applicables aux zones UM-1, UM-2 et RC-1, s'applique à l'ensemble que forment ces trois zones et non à chacune de ces zones;

- Autoriser les groupes commerciaux D.3 *Autres établissements de vente au détail*, G.1 *Établissement ou l'on sert de la boisson alcoolisée* et G.2 *Activités intérieures à caractère commercial* dans les zones UM-1 et RC-1 (Secteurs de l'hôtel et du camp de base);
- Adopter un cadre normatif pour régir les enseignes qui annoncent un projet de développement dans les zones UM-1, UM-2 et RC-1;
- Permettre spécifiquement l'usage « *auberge offrant la restauration et des activités récréatives de 15 chambres à coucher maximum* » dans le secteur de la forêt du Massif (zone F-3), le long de la route d'accès du haut de la montagne et contingenter cet usage à un seul dans cette zone;
- Modifier les marges d'implantation des bâtiments principaux de type jumelé dans la zone UM-2 (secteur des Maisons-Fleuve);
- Modifier les marges d'implantation applicables aux bâtiments accessoires à un bâtiment principal de type jumelé dans la zone UM-2 (secteur des Maisons-Fleuve);

## **ARTICLE 5**

### **MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉS PAR ZONE**

L'article 5.3.2 intitulé Usages, constructions et normes d'implantation par zone est modifié comme suit :

- Au paragraphe a) Zones forestières « F » par l'ajout du nouvel usage « *Auberge avec restauration et activité récréative de 15 chambres à coucher maximum* » dans la section « usages spécifiquement autorisés ».
- Au paragraphe a) Zones forestières « F » par l'ajout d'un « X<sup>(1)</sup> » dans la section Usages spécifiquement autorisés vis-à-vis l'usage : « *Auberge avec restauration et activité récréative de 15 chambres à coucher maximum* » dans la colonne correspondant à la zone F-3 uniquement.
- Au paragraphe e) Zones récréotouristique « RC », par l'ajout d'un « X<sup>(1)</sup> » dans la section 4.3 Groupe commercial vis-à-vis les lignes D.3 *Autres établissements de vente au détail*, G.1 *Établissement ou l'on sert de la boisson alcoolisée* et G.2 *Activités intérieures à caractère commercial* dans la colonne correspondant à la zone RC-1.
- Au paragraphe j) Zones urbaine du Massif « UM » par l'ajout d'un « X<sup>(1)</sup> » dans la section 4.3 Groupe commercial vis-à-vis les lignes D.3 *Autres établissements de vente au détail*, G.1 *Établissement ou l'on sert de la boisson alcoolisée* et G.2 *Activités intérieures à caractère commercial* dans la colonne correspondant à la zone UM-1.

Le tout tel qu'indiqué à l'annexe 1ci-jointe au présent règlement.

## **ARTICLE 6**

### **MODIFICATION DE LA GRILLE DES NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION ET AUX DIMENSIONS DES BÂTIMENTS PAR ZONE**

L'article 5.3.2 intitulé Usages, constructions et normes d'implantation par zone est modifié comme suit :

- Au paragraphe j) Zones urbaines du Massif « UM », dans la section Normes d'implantation et de dimensions, vis-à-vis la ligne *Marges de recul arrière minimale* pour un bâtiment principal (mètre), remplacer le nombre 7.5 par le nombre 7 dans la colonne correspondant à la zone UM-2.
- Au paragraphe j) Zones urbaines du Massif « UM », dans la section Normes d'implantation et de dimensions, vis-à-vis la ligne *Somme minimale des marges de recul latérales* pour un bâtiment jumelé (mètre), remplacer le nombre 3 par le nombre 0 dans la colonne correspondant à la zone UM-2.

Le tout tel qu'indiqué à l'annexe 2 ci-jointe au présent règlement.

## **ARTICLE 7**

### **MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 7.2.3 INTITULÉ : NORMES D'IMPLANTATION**

L'article 7.2.3 est modifié par l'ajout du 5<sup>e</sup> alinéa suivant;

« Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment accessoire (à un bâtiment principal de type jumelé) localisé dans la zone UM-2 »

## **ARTICLE 8**

### **MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 15.16.1 INTITULÉ : DENSITÉ D'OCCUPATION RÉSIDENIELLE ET COMMERCIALE**

L'article 15.16.1 est modifié par le remplacement des paragraphes a), b), c) et d) par les paragraphes a), b), c) et d) suivants :

- « a) La densité d'occupation maximale incluant l'hébergement commercial et résidentiel est de 750 unités.
- b) Les logements abordables ou les chambres réservées aux employés ne sont pas comptabilisés dans le nombre d'unités maximal dans le calcul de la densité maximale de 750 unités.
- c) La densité brute maximum, dans l'ensemble que forme les zones RC-1, UM-1 et UM-2, est de 6 unités d'hébergement commercial et/ou unités résidentielles à l'hectare (des modalités particulières s'appliquent à l'intérieur des quatre secteurs d'érablières, tels qu'identifiés à l'article 15.16.7) sans jamais excéder la densité maximale identifiée au paragraphe a).
- d) abrogé. »

## **ARTICLE 9**

### **MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 11.2.11 NORMES APPLICABLES À UNE ENSEIGNE DE PROJET DE DÉVELOPPEMENT**

L'article 11.2.11 est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa à la suite du paragraphe k) du premier alinéa. Le second alinéa se lit comme suit :

« Pour un projet de développement situé à l'intérieur des zones UM-1, UM-2 et RC-1, comprenant 5 terrains, bâtiments ou unités et plus, une enseigne identifiant le projet de développement est autorisée, aux conditions suivantes:

a) un maximum de 2 enseignes peuvent être implantées sur le site du projet adjacent à la rue Principale et un maximum de 1 enseigne peut être implantée sur le site du projet adjacent à rue autre que Principale;

b) la superficie maximale d'une enseigne implantée sur un site adjacent à la rue principale est de 12 m<sup>2</sup>, la superficie maximale d'une enseigne implantée sur une autre rue est de 8 m<sup>2</sup>;

c) l'enseigne doit être installée sur poteau ou sur muret et son implantation doit être conforme aux dispositions de la réglementation applicables en la matière;

d) l'enseigne doit être faite en bois ou de matériaux non réfléchissants, solides et résistants aux intempéries. Les montants de l'enseigne doivent être conçus de telle manière à résister adéquatement aux intempéries et être à l'épreuve des effets du gel/dégel du sol;

e) les paragraphes b), c) et d) ne s'appliquent pas à une enseigne intégrée à une clôture de chantier nécessaire durant la période de construction du projet. Une enseigne intégrée à une clôture de chantier n'est pas comptabilisée dans le calcul du paragraphe a);

f) seul l'éclairage par réflexion est autorisé;

g) seules les informations suivantes doivent apparaître sur l'enseigne :


- le nom du projet et sa nature. Ceux-ci ne doivent pas occuper plus des deux tiers de la superficie de l'enseigne;
- le nom du promoteur, l'adresse, le numéro de téléphone ou le lien internet pour obtenir des renseignements;
- un plan ou esquisse du projet. »

## **ARTICLE 10**

### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la Loi.

  
Gérald Maltais, maire

  
Francine Dufour, d.g. & sec.-très.