

RÈGLEMENT NUMÉRO 384

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 311 CONCERNANT LE ZONAGE ET VISANT À ASSURER UNE CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME EN MATIÈRE DE LOCATION D'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE OU SECONDAIRE POUR UN COURT SÉJOUR

CONSIDÉRANT QU'un plan d'urbanisme par le règlement numéro 310 est en vigueur sur le territoire du Village de St-Célestin depuis le 14 avril 2016;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal du Village de St-Célestin a adopté un règlement de zonage numéro 311 et qu'un certificat de conformité a été délivré par la MRC de Nicolet-Yamaska en date du 14 avril 2016;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal du Village de Saint-Célestin souhaite modifier son plan d'urbanisme afin d'y intégrer ses orientations en matière de location de résidence principale ou secondaire pour un court séjour;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire, suivant la modification du plan d'urbanisme, de modifier le *Règlement numéro 311 concernant le zonage* afin d'assurer la concordance avec ledit plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion relatif au présent règlement a dûment été donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 13 février 2023;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été déposé lors de la même séance du conseil;

CONSIDÉRANT QU'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux jours avant la tenue de la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture par la greffière-trésorière;

CONSIDÉRANT QUE l'objet du règlement, sa portée et l'absence de coût sont mentionnés par la greffière-trésorière;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal statue et ordonne ce qui suit :

ARTICLE 1

PRÉAMBULE

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

ARTICLE 2

OBJET

Le présent règlement vise à assurer une concordance avec le plan d'urbanisme en matière de la location d'une résidence principale ou secondaire pour un court séjour.

ARTICLE 3

MODIFICATION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 311 CONCERNANT LE ZONAGE

Le Règlement numéro 311 concernant le zonage est modifié par l'ajout et/ou la modification des articles suivants :

Ajout à la fin de l'article 17.1, avec le texte suivant :

« Groupe Habitation VII

Sont de ce groupe :

a) *Location en court terme*

Lorsque la disposition spéciale VII est indiquée à la grille des spécifications, l'usage additionnel de location d'une habitation unifamiliale isolée en court séjour, soit une « résidence de tourisme » est autorisée aux conditions suivantes :

- a) le propriétaire doit obtenir l'attestation de classification en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique et détenir cette attestation en tout temps pour exercer l'usage. Il doit en remettre une copie à la municipalité dans les six (6) mois suivants son obtention ;
- b) le terrain doit avoir une superficie minimale de 800 m² avec un frontage minimal de 22.86 m ;
- c) aucune enseigne ou affichage n'est autorisé pour l'identification de l'usage, à l'exception du panneau identifiant l'attestation de classification en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* ;
- d) un maximum de 3 cases de stationnement supplémentaire peut être aménagé conformément au présent règlement (le nombre maximal inclut le nombre minimal exigé) ;
- e) aucun nouvel accès au terrain ne peut être aménagé;
- f) les espaces extérieurs (galerie, piscine, spa, aire de détente, aire de stationnement, quai, etc.) sont localisés en retrait des propriétés voisines afin de ne pas induire des nuisances supplémentaires lors de leur utilisation (ex. : nuisances sonores et visuelles). Une marge minimale latérale de 2 m et arrière de 5 m doivent être respectée ;
- g) un écran végétal ou une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 m permettant de minimiser la vue sur les propriétés voisines est présent aux limites latérales et arrière du terrain (selon les dispositions de l'article 47) ;
- h) en période de location, l'utilisation de véhicule de camping ou de tente est interdite ;
- i) l'usage ne peut être exercé sur un terrain accessible par une servitude d'accès, à moins que les propriétaires et bénéficiaires de la servitude donnent leur accord par écrit ;
- j) l'exercice de l'usage ne doit pas engendrer de changements au niveau de l'architecture et de l'apparence extérieure du bâtiment principal, des constructions et aménagements de terrain de manière à intensifier un usage résidentiel qui s'y exercerait sans location.
- k) il n'est pas permis d'exercer un usage additionnel à l'habitation. (article 19) en plus de la location à court terme;»

Modification de l'article 91.4 en remplaçant le tableau 17 par le tableau de l'annexe 1 du présent règlement.

Modification de l'article 19.1, en remplaçant le texte par celui-ci :

«Activité pouvant être exercée dans toutes les zones, à titre d'usage additionnel à un bâtiment résidentiel faisant partie des groupes Habitation à l'exception des groupes Habitation V, VI et VII, tels que définis au Sous-Article 17.1, et répondant aux normes prévues au Sous-Article 19.3 ou 19.4 qui suit.»

ARTICLE 4

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



RAYMOND NOËL
Maire



PASCALE LAMOUREUX
Directrice générale et
greffière-trésorière

Avis de motion	13 février 2023
Dépôt du projet de règlement	13 février 2023
Adoption du projet de règlement	20 février 2023
Transmission à la MRC	21 février 2023
Avis public – Assemblée de consultation	23 février 2023
Assemblée publique de consultation	8 mars 2023
Adoption du règlement	8 mars 2023
Certificat de conformité de la MRC	16 mars 2023
Avis public – Entrée en vigueur	30 mars 2023

91.4 Usages autorisés par zone de l'affectation « Habitation-Commerciale » HC

GROUPES D'USAGE	ZONES DE L'AFFECTATION « HABITATION-COMMERCIALE » HC							
	HC-1	HC-2	HC-3	HC-4				
HABITATION I	X	X	X	X				
HABITATION II								
HABITATION III	a	a	a					
HABITATION IV								
HABITATION V								
HABITATION VI								
HABITATION VII	X	X						
COMMERCE I	X (sauf w)	X (sauf w)	X (sauf w)	X (sauf w)				
COMMERCE II	k, l			k				
INDUSTRIE I								
INDUSTRIE II								
INDUSTRIE III								
INSTITUTION	b, g	X	b, f, g	b, g				
AGRICULTURE I								
AGRICULTURE II								
AGRICULTURE III								
AGRICULTURE IV								
AGRICULTURE V	g, h	h	g, h	c, d, g, h				
RÉCRÉATION	a		a	a				

N.B. Lorsqu'un X apparaît vis-à-vis un groupe d'usage, l'ensemble des usages de ce groupe est permis.

Lorsqu'une ou plusieurs lettres apparaissent vis-à-vis un groupe d'usage, seuls les sous-groupes d'usage spécifiquement indiqués sont permis.

Lorsque la lettre c) apparaît vis-à-vis le groupe Agriculture V, une restriction s'impose à l'égard de travaux agricoles à forfait :

- ils sont interdits dans la zone.