

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-335 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2008-82 AFIN D'INTERDIRE LES RÉSIDENCES DE TOURISME À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN, D'EXCLURE CERTAINS USAGES DE LA ZONE 17-C ET D'ENCADRER LA LOCATION TOURISTIQUE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE.

- ATTENDU QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, la municipalité de Saint-Ulric a adopté le *Règlement de zonage* portant numéro 2008-82 pour l'ensemble de son territoire ;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite augmenter le nombre maximal d'étages dans les zones 6-R, 7-R, 10-R, 13-C, 16-C et 56-R;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite augmenter le nombre de logement maximal dans les zones 6-R ET 10-R;
- ATTENDU QUE la municipalité désire interdire les résidences de tourisme dans le périmètre d'urbanisation particulièrement dans les zones où l'hébergement touristique est permis;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite interdire les classes d'usages « Vente au détail: automobiles et embarcations », « Bar » et « Hôtellerie » dans la zone 17-C, à dominance commerciale et de services;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite ajouter la définition d'établissement de résidence principale à la session terminologie pour la différencier de la résidence de tourisme;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite considérer l'établissement de résidence principale comme un usage complémentaire aux classes d'usage du groupe résidence sauf à la classe d'usage chalet;
- ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement, avec dispense de lecture, a dûment été donné par les conseillers/-ères Nancy Paquet, Annie Bernier, Marie-Hélène Bouillon, Jean-François Caron, Steve Bernier, Gaétan Bergeron, ainsi que M. Michel Caron, maire à la séance ordinaire du conseil tenue le 07 mars 2022 ;
- ATTENDU QU' un premier projet de règlement, avec dispense de lecture, a dûment été présenté par la conseillère madame Nancy Paquet à la séance ordinaire du conseil tenue le 2 mai 2022;
- EN CONSÉQUENCE, il est proposé par xxxxxxxxxxxx, et résolu à l'unanimité des conseillers présents :
- QUE le règlement numéro **2022-335 soit et est adopté**, et que le conseil **ordonne et statue**, par ce règlement, ce qui suit :

SECTION I. PRÉAMBULE ET BUT DU RÈGLEMENT

ARTICLE 1. PRÉAMBULE ET BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement modifie le *Règlement numéro 2008-82 sur le règlement de zonage* de la Municipalité de Saint-Ulric afin d'interdire les résidences de tourisme à l'intérieur du périmètre urbain, d'exclure certains usages de la zone 17-C et d'encadrer la location touristique de résidence principale.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

SECTION II. MODIFICATIONS À L'INITIATIVE DE LA MUNICIPALITÉ

ARTICLE 2. GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications de l'annexe 2 est modifiée afin de changer le chiffre situé à la ligne intitulée « la hauteur maximale (étage) » dans la section « normes d'implantation », par le chiffre « 3 » dans les colonnes correspondant aux zones 6-R, 7-R, 10-R, 13-C, 16-C et 56-R.

ARTICLE 3. GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications de l'annexe 2 est modifiée afin de changer le chiffre « 2 » situé à la ligne intitulée « nombre de logement maximal » dans la section « normes d'implantation », par le chiffre « 6 » dans les colonnes correspondant aux zones 6-R et 10-R.

ARTICLE 4. GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications de l'annexe 2 est modifiée afin d'ajouter le chiffre « 36 » à la ligne intitulée « USAGES NON PERMIS » et aux intersections des colonnes correspondant aux zones 5-C, 9-C, 11-C, 13-C, 16-C, 54-Cc et 55-C.

ARTICLE 5. GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications de l'annexe 2 est modifiée afin d'enlever le symbole « ● » à la colonne « 17-C » et aux intersections des lignes suivantes : « vente au détail: automobiles et embarcations », « bar », et « hôtellerie ».

À titre indicatif, la grille telle que modifiée par les articles 3, 4 et 5 est annexée au règlement.

ARTICLE 6. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Le CHAPITRE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES est modifié à la section « 2.5 TERMINOLOGIE » afin d'ajouter :

Dans le présent règlement, les termes utilisés ont le sens défini ci-après :

Établissement de résidence principale (ERP)

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place, dans la résidence où la personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement. Pour les fins de la réglementation d'urbanisme, ce type d'établissement constitue un usage complémentaire aux classes d'usage résidentielles.

ARTICLE 7. CLASSIFICATION DES USAGES

Le « CHAPITRE 4. CLASSIFICATION DES USAGES » est modifié au groupe d'usage « 5. Commerce », classe d'usage « 57. Hôtellerie » par le retrait des mots « appartement » et « maison » de la sous-classe « 575. Résidence de tourisme ».

ARTICLE 8. ANNEXE 2 : NOTES

La grille des spécifications de l'annexe 2 est modifiée afin de retirer les mots « appartement » et « maison » de l'annotation « 36. Résidence de tourisme ».

ARTICLE 9. LES USAGES ET LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

Le « CHAPITRE 7. LES USAGES ET LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES » est modifié par le remplacement de l'article 73.1.4 par l'alinéa suivant :

7.3.1.4 Hébergement touristique

L'installation d'une seule enseigne d'identification de l'hébergement appliquée sur le bâtiment est autorisée. La superficie maximale de cette enseigne est de 0,75 mètre carré. Une seule enseigne autonome sur poteau de type potence d'une superficie maximale de 0,75 mètre carré est également autorisée sur le terrain en plus de l'enseigne appliquée sur le bâtiment. Cette enseigne doit être implantée à une distance minimale de 2,0 mètres de la ligne avant de terrain, à une distance minimale de 1,0 mètre des autres lignes de terrain et ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 2,0 mètres. Les enseignes peuvent être éclairées uniquement par réflexion. Les enseignes lumineuses sont prohibées. Un certificat d'autorisation est nécessaire pour l'installation des enseignes.

1. Les gîtes touristiques

L'aménagement d'un gîte touristique de 5 chambres et moins est autorisé comme usage complémentaire à un usage habitation unifamiliale isolée et nécessite l'obtention d'un certificat d'autorisation.

2. Établissement de résidence principale (ERP)

L'aménagement d'ERP est autorisé comme usage complémentaire au groupe d'usage « Résidence » à l'exception de la classe d'usage chalet où l'usage n'est pas autorisé en usage complémentaire.

ARTICLE 10. ENTRÉE EN VIGUEUR

Toutes les autres dispositions du règlement de zonage numéro 2008-82 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement. Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogeraient ou remplaceraient, est effectuée conformément à la loi.

L'abrogation de tout ou partie du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Louise Coll, g.m.a.

Directrice générale et

Secrétaire-trésorière

Michel Caron

Maire

Avis de motion le : 7 mars 2022

Par le/la conseiller/-ère Steve Bernier

Adoption du premier projet de règlement le :

2 mai 2022

Résolution numéro 2022-98

Assemblée publique de consultation le :

6 juin 2022

Adoption du second projet de règlement le :

Résolution numéro _____

Adoption du règlement le :

Résolution numéro _____

Certificat de conformité de la MRC émis le :

Promulgation le :

Entrée en vigueur le :

ANNEXES

La grille telle que modifiée est annexée au règlement. (Document SU_2008-82_zonage_grilles_2022-321 et SU_2008-82_zonage_grilles_2022-321-2)