

Règlement no 2023-02



Règlement numéro 2023-02 amendant
le règlement relatif au zonage 2017-02
afin d'encadrer les usages de location à
court terme pour les résidences
secondaires

Municipalité de Saint-Bernard-de-
Michaudville

Préparé par :



Gestim

539, Rue Principale,
Saint-Sébastien,
Québec, J0J 2C0

Province de Québec
Municipalité de Saint-Bernard-de-Michaudville

Règlement no 2023-02
amendant le règlement
relatif au zonage (location
à court terme pour les
résidences secondaires)

Codification administrative

| Numéro de règlement | Avis de motion et adoption du projet de règlement | Assemblée publique de consultation | Adoption second projet | Approbation personnes habiles à voter | Adoption | Date d'entrée en vigueur |
|----------------------------|--|---|-------------------------------|--|-----------------|---------------------------------|
| 2023-02 | 4 avril 2023 | 8 mai 2023 | 8 mai 2023 | 23 mai 2023 | 5 juin 2023 | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-02 AMENDANT LE RÈGLEMENT NO 2017-02 INTITULÉ RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE VISANT À ENCADRER LES USAGES DE LOCATION À COURT TERME POUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Bernard-de-Michaudville a adopté un règlement régissant le zonage sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions concernées par le présent projet de règlement restreignent les initiatives de certains citoyens ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal trouve pertinent de procéder à la modification de son règlement de zonage no 2017-02 afin d'y apporter certains ajustements ;

CONSIDÉRANT QUE la modification proposée est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par Hugo Laporte le 4 avril 2023 et que le premier projet de règlement numéro 2023-02 modifiant le règlement de zonage a été adopté lors de la même séance ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation le lundi 8 mai 2023 afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté lors de la séance du 8 mai 2023 et qu'un avis a été publié le 15 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité n'a reçu aucune demande concernant la tenue d'un référendum au plus tard le 8e jour après la parution de l'avis et que le règlement est dès lors réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter ;

PROPOSÉ PAR Isabelle Hébert

APPUYÉ PAR Léonard Gaudette

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du conseil présents d'adopter sans changement le Règlement 2023-02 amendant le règlement relatif au zonage 2017-02.

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule **Second projet de règlement numéro 2023-02 amendant le règlement no. 2017-02, intitulé règlement relatif au zonage visant afin d'encadrer l'usage de location court terme pour les résidences secondaires.**
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3. Le paragraphe 4 de l'article 2.5 est modifié par l'ajout du point e) « Établissement de location en court séjour dans une résidence secondaire (C4-5) » à la suite du point d).
4. Les grilles des usages et des constructions autorisés par zone, article 1.22 en annexe B sont modifiés en ajoutant la classe d'usages C4.5 « Établissement de location en court séjour dans une résidence secondaire » sous le sous-groupe « Hébergement, restauration, divertissement ». (voir annexe A).
5. L'article 15.7 et ses sous-articles sont ajoutés à la suite de l'article 15.6 et se lit comme suit :

15.7 Location en court séjour dans une résidence secondaire

La location d'une résidence secondaire pour un court séjour est autorisée dans les zones CH-103 et CH-201 telles qu'identifiées au plan de zonage en annexe B du règlement no 2017-02.

15.7.1

- 1) *Chaque location doit être pour une période minimale de 2 jours et maximale de trente et un jours ;*

- 2) *La capacité d'accueil maximale d'une résidence de tourisme est de deux personnes par chambre, plus deux personnes additionnelles sans jamais excéder huit personnes ;*
 - 3) *L'habitation doit refléter en tout temps son caractère résidentiel et s'intégrer au voisinage quant à son aspect architectural ;*
 - 4) *La résidence doit être pourvue d'au moins deux cases de stationnement. En aucun temps le stationnement sur rue est autorisé ;*
 - 5) *L'exercice de cet usage ne doit pas être une source de nuisance pour le voisinage. Le propriétaire doit veiller à ce que les occupants et leurs visiteurs ne causent aucun bruit susceptible de nuire à la tranquillité du voisinage ;*
 - 6) *Les occupants, le propriétaire ou toute personne responsable doit s'assurer que les déchets et les matières recyclables soient disposés convenablement et que les contenants utilisés à ces fins soient mis au chemin selon l'horaire prévu et rangés adéquatement le reste du temps;*
 - 7) *L'exploitant d'une résidence de tourisme est tenu de posséder une attestation de classification en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (Chapitre E-14.2). Copie à jour de cette attestation doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment et affichée sur le bâtiment ;*
 - 8) *Est autorisé, l'affichage d'une seule enseigne d'une superficie de 0,6 m² sur le terrain ou sur le bâtiment.*
- 6. Les grilles des usages et des constructions autorisés par zone, article 1.22 en annexe B sont modifiés en ajoutant un ● à la ligne de la classe d'usage C4-5 pour les zones CH-103 et CH-201 (voir annexe A).**
- 7. Les grilles des usages et des constructions autorisés par zone, article 1.22 en annexe B sont modifiés en ajoutant la note 7 à la ligne de la classe d'usage C4-5 pour les zones CH-103 et CH-201 (voir annexe A) et se lit comme suit :**

[7] Voir article 15.7

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

- 8. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement relatif au zonage 2017-02.**
- 9. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.**

Guy Robert

Maire

Lorry Herbeuval

Directrice générale

Annexe A

Grilles d'usage des zones autorisant l'hébergement à court terme dans les résidences secondaires

| | | | ZONE CH-103 |
|-------------------------|---|--|---|
| USAGES AUTORISÉS | | | NORMES D'IMPLANTATION |
| RÉSIDENTIEL | | | BÂTIMENT PRINCIPAL |
| ● R1 | Unifamilial | | hauteur minimale (m) |
| ● R2 | Bifamilial | | hauteur minimale (en étage) 1 |
| ● R3 | Trifamilial | | hauteur maximale (m) 10 |
| ● R4 | Multifamilial | | hauteur maximale (en étage) 2 |
| ● R5 | Mixte | | superficie d'implantation min. (m ²) |
| R6 | Maison mobile | | superficie d'implantation max. (m ²) |
| R7 | Collectif | | largeur min. (m) |
| R8 | Résidence en milieu agricole | | |
| COMMERCIAL | | | STRUCTURE |
| C1 | Commerces et services | | isolée ● |
| ● C1-1 | Bureau privé & service professionnel | | jumelée |
| ● C1-2 | Services personnels | | contiguë |
| C2 | Commerce de vente au détail | | MARGES DE RECUL |
| ● C2-1 | Biens & services sans entreposage | | marge de recul avant min (m) 7.5 |
| ● C2-2 | Biens et services avec entreposage | | marge de recul avant max (m) 12 |
| ● C2-3 | Entretien et réparation de véhicules légers | | marge de recul latérale min (m) 2 |
| ● C2-4 | Commerces reliés aux véhicules | | marge de recul arrière min (m) 3 |
| C2-5 | Vente d'objets à caractères érotiques | | |
| C3 | Commerce de gros | | DENSITÉ |
| ● C3-1 | Vente en gros | | nombre de logements / terrain (min.) |
| C3-2 | Entreposage commercial | | nombre de logements / terrain (max.) 3 |
| C4 | Hébergement, restauration, divertissement | | espace bâti / terrain en % (min.) |
| ● C4-1 | Hébergement | | espace bâti / terrain en % (max.) 45 ⁽¹⁾ |
| ● C4-2 | Restauration | | plancher / terrain (C.O.S.) |
| C4-3 | Boissons alcoolisées | | |
| C4-4 | Activités à caractère érotique | | |
| ● C4-5 | Établissement de location en court séjour dans une résidence secondaire | | |
| C5 | Services récréatifs, sportifs et culturels | | BÂTIMENT ACCESSOIRE RÉSIDENTIEL |
| ● C5-1 | Activités récréatives intérieures | | marge de recul avant min (m) [2] |
| C5-2 | Activités récréatives extérieures | | |
| C5-3 | Activités sportives intérieures | | marge de recul latérale min (m) 1 ⁽³⁾ |
| C5-4 | Activités culturelles | | distance du bâtiment principal (m) 3 |
| INDUSTRIEL | | | distance des bâtiments accessoires (m) 2 |
| I1 | Industrie légère | | hauteur maximale (m) 5.5 |
| I2 | Industrie lourde | | superficie max d'implantation (m ²) 90 |
| I3 | Industries d'extraction | | % max.tot. d'occupation du sol des bâtiments access. (%) 10 |
| I4 | Industrie de recyclage et d'enfouissement | | |
| COMMUNAUTAIRE | | | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES |
| P1 | Récréatif | | Zone prioritaire d'aménagement (voir article 18.4) ● |
| ● P2 | Institutionnel & administratif | | |
| P3 | Utilité publique | | |
| AGRICOLE | | | NOTES |
| A1 | Agriculture et activités agricoles | | [1] Superficie maximale de plancher est de 1 000 mètres carrés. |
| A2 | Élevage | | [2] Correspond à la marge avant du bâtiment principal. |
| A3 | Élevage à forte charge d'odeur | | [3] Distance portée à 1,5 mètre pour un mur comportant une ouverture. |
| A4 | Activités complémentaires à l'agriculture | | [7] Voir article 15.7 |
| A5 | Activités agrotouristiques | | |

| | | | ZONE | CH-201 |
|---|------|---|---|-------------------|
| USAGES AUTORISÉS | | | NORMES D'IMPLANTATION | |
| RÉSIDENTIEL | | | BÂTIMENT PRINCIPAL | |
| ● | R1 | Unifamilial | hauteur minimale (m) | |
| ● | R2 | Bifamilial | hauteur minimale (en étage) | 1 |
| ● | R3 | Trifamilial | hauteur maximale (m) | 10 |
| | R4 | Multifamilial | hauteur maximale (en étage) | 2 |
| | R5 | Mixte | superficie d'implantation min. (m ²) | |
| | R6 | Maison mobile | superficie d'implantation max. (m ²) | |
| ● | R7 | Collectif | largeur min. (m) | |
| | R8 | Résidence en milieu agricole | | |
| COMMERCIAL | | | STRUCTURE | |
| C1 Commerces et services | | | isolée | ● |
| C1-1 Bureau privé & service professionnel | | | jumelée | |
| C1-2 Services personnels | | | contiguë | |
| C2 Commerce de vente au détail | | | MARGES DE RECUL | |
| C2-1 Biens & services sans entreposage | | | marge de recul avant min (m) | 9 |
| C2-2 Biens et services avec entreposage | | | marge de recul avant max (m) | - |
| C2-3 Entretien et réparation de véhicules légers | | | marge de recul latérale min (m) | 2 |
| C2-4 Commerces reliés aux véhicules | | | marge de recul arrière min (m) | 3 |
| C2-5 Vente d'objets à caractères érotiques | | | DENSITÉ | |
| C3 Commerce de gros | | | nombre de logements / terrain (min.) | |
| C3-1 Vente en gros | | | nombre de logements / terrain (max.) | 3 |
| C3-2 Entreposage commercial | | | espace bâti / terrain en % (min.) | |
| C4 Hébergement, restauration, divertissement | | | espace bâti / terrain en % (max.) | 45 ⁽¹⁾ |
| C4-1 Hébergement | | | plancher / terrain (C.O.S.) | |
| C4-2 Restauration | | | BÂTIMENT ACCESSOIRE RÉSIDENTIEL | |
| C4-3 Boissons alcoolisées | | | marge de recul avant min (m) | [2] |
| C4-4 Activités à caractère érotique | | | marge de recul latérale min (m) | 1 ⁽³⁾ |
| ● [7] | C4-5 | Établissement de location en court séjour dans une résidence secondaire | marge de recul latérale min (m) | 1 ⁽³⁾ |
| C5 Services récréatifs, sportifs et culturels | | | distance du bâtiment principal (m) | 3 |
| C5-1 Activités récréatives intérieures | | | distance des bâtiments accessoires (m) | 2 |
| C5-2 Activités récréatives extérieures | | | hauteur maximale (m) | 5.5 |
| C5-3 Activités sportives intérieures | | | superficie max d'implantation (m ²) | 90 |
| C5-4 Activités culturelles | | | % max.tot. d'occupation du sol des bâtiments access. (%) | 10 |
| INDUSTRIEL | | | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | |
| | I1 | Industrie légère | | |
| ● | I2 | Industrie lourde | | |
| | I3 | Industries d'extraction | | |
| | I4 | Industrie de recyclage et d'enfouissement | | |
| COMMUNAUTAIRE | | | NOTES | |
| | P1 | Récréatif | [1] Superficie maximale de plancher est de 1 000 mètres carrés. | |
| ● | P2 | Institutionnel & administratif | [2] Correspond à la marge avant du bâtiment principal. | |
| ● | P3 | Utilité publique | [3] Distance portée à 1,5 mètre pour un mur comportant une ouverture. | |
| AGRICOLE | | | [7] Voir article 15.7 | |
| | A1 | Agriculture et activités agricoles | | |
| | A2 | Élevage | | |
| | A3 | Élevage à forte charge d'odeur | | |
| | A4 | Activités complémentaires à l'agriculture | | |
| | A5 | Activités agrotouristiques | | |