

Second projet
Règlement numéro 2023-363

modifiant le Règlement de zonage numéro 2002-90 afin d'encadrer l'hébergement collaboratif en résidence principale et de modifier certaines dispositions concernant l'abattage d'arbres et les pavillons de jardin.

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, c. H-1.01) et son règlement d'application, le Règlement sur l'hébergement touristique (RLRQ, c. H-1.01, r. 1), le 1^{er} septembre 2022;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le Conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que la Municipalité d'Upton désire encadrer les activités de location à court terme au sein des résidences principales;

CONSIDÉRANT que la Municipalité d'Upton désire bonifier certaines dispositions concernant les pavillons de jardin, afin de faciliter l'application du règlement de zonage en vigueur;

CONSIDÉRANT que la Municipalité d'Upton désire également bonifier certaines dispositions concernant l'abattage d'arbres, afin de mieux encadrer l'abattage autorisé lors de la construction d'un nouveau bâtiment;

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif d'urbanisme à l'égard des modifications réglementaires projetées;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné par Mathieu Beaudry lors de la séance ordinaire tenue le 5 septembre 2023;

CONSIDÉRANT que le Conseil a approuvé le premier projet du présent règlement tel qu'il appert à la résolution numéro 337-09-2023 adoptée le 5 septembre 2023;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue en la salle du conseil municipal située au 810, rue Lanoie à Upton, le 3 octobre 2023;

CONSIDÉRANT que le Conseil a approuvé le second projet du présent règlement tel qu'il appert à la résolution numéro 367-10-2023 adoptée le 3 octobre 2023;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

L'article 2.4 du chapitre 2 du *Règlement de zonage 2002-90* est modifié de la façon suivante :

- Par l'ajout, à la suite de la définition « Hébergement à la ferme », de la définition suivante :

« Hébergement collaboratif en résidence principale

Établissement 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. Ce type d'hébergement n'est pas considéré comme une activité commerciale au sens du présent règlement. »;

- Par l'ajout, à la suite de la définition « Panneau-Réclame », de la définition suivante :

« Pavillon de jardin

Bâtiment accessoire servant d'abri saisonnier non isolé, temporaire ou permanent, comportant un minimum de 75 % d'ouvertures et pourvu d'un toit, où l'on peut manger et se détendre. Les ouvertures peuvent être fermées ou non par une moustiquaire ou autre matériau similaire. Comprends les gloriottes et les gazebos. »;

- Par la modification de la définition « Projet intégré » pour se lire désormais comme suit :

« Projet d'ensemble ou projet intégré

Ensemble de bâtiments érigés sur un terrain contigu à une rue publique, ayant en commun certains espaces extérieurs et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique. ».

- Par l'ajout, à la suite de la définition « Réparation », de la définition suivante :

« 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. ».

ARTICLE 2

La section 7.2 du chapitre 7 du Règlement de zonage 2002-90 est modifié par l'ajout, à la suite de la sous-section 7.2.2, de la sous-section 7.2.3 qui se lit comme suit :

« 7.2.3 Pavillons de jardin

Malgré toute disposition contraire, les pavillons de jardin sont assujettis aux conditions suivantes :

- a) Un (1) seul pavillon de jardin est autorisé par terrain;
- b) La superficie maximale d'un pavillon de jardin est fixée à 25 m²;
- c) La hauteur maximale d'un pavillon de jardin est fixée à 4 m et ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal. ».

ARTICLE 3

L'alinéa d) de l'article 7.4.2 du chapitre 7 du *Règlement de zonage 2002-90* est modifié pour se lire désormais comme suit :

- « d) la superficie totale de plancher allouée aux clients du kiosque, en excluant les espaces réservés à l'étalage, l'entreposage et la réfrigération des produits offerts, y compris les lieux d'encaissement, ne doit pas excéder 20 m²; ».

ARTICLE 4

Le deuxième paragraphe de l'article 14.5.2 du chapitre 14 du *Règlement de zonage 2002-90* est modifié pour se lire désormais comme suit :

- « Dans le cas d'un projet intégré, l'obligation d'un seul bâtiment principal par terrain est levée ainsi que l'obligation que chaque bâtiment principal soit adjacent à une rue publique. Malgré ce qui précède, un seul bâtiment à usage résidentiel est autorisé au sein d'un projet intégré. ».

ARTICLE 5

L'article 15.1 du chapitre 15 du *Règlement de zonage 2002-90* est modifié de la façon suivante :

- Par la modification du deuxième paragraphe pour se lire désormais comme suit :

« Dans le cas où un arbre doit être coupé selon les alinéas a) à d) du paragraphe ci-haut, le propriétaire a l'obligation de planter un nouvel arbre d'un diamètre minimal de 3 cm. »;

- Par l'ajout, à la suite du deuxième paragraphe, d'un paragraphe qui se lit comme suit :

« Dans le cas d'un abattage d'arbres en vertu de l'alinéa e) du premier paragraphe, la surface autorisée est limitée à l'aire d'implantation de la construction projetée, plus un dégagement au pourtour de celle-ci d'une largeur maximale de 4,5 m pour un bâtiment principal et de 2 m pour un bâtiment ou une construction accessoire. ».

ARTICLE 6

L'article 15.2 du chapitre 15 du *Règlement de zonage 2002-90* est modifié de la façon suivante :

- Par l'abrogation de l'alinéa k) au premier paragraphe;
- Par la modification du deuxième paragraphe pour se lire désormais comme suit :

« Dans le cas où un arbre doit être coupé selon les alinéas h) à j) du paragraphe ci-haut, le propriétaire a l'obligation de planter un nouvel arbre d'un diamètre minimal de 3 cm. »;

- Par l'ajout, à la suite du deuxième paragraphe, d'un paragraphe qui se lit comme suit :

« Dans le cas d'un abattage d'arbres en vertu de l'alinéa d) du premier paragraphe, la surface autorisée est limitée à l'aire d'implantation de la construction projetée, plus un dégagement au pourtour de celle-ci d'une largeur maximale de 9 m pour un bâtiment principal et de 4 m pour un bâtiment ou une construction accessoire. ».

ARTICLE 7

L'article 15.3 du chapitre 15 du *Règlement de zonage 2002-90* est modifié de la façon suivante :

- Par la modification du deuxième paragraphe pour se lire désormais comme suit :

« Dans le cas où un arbre doit être coupé selon les alinéas a) à d) du paragraphe ci-haut, le propriétaire a l'obligation de planter un nouvel arbre d'un diamètre minimal de 3 cm. »;

- Par l'ajout, à la suite du deuxième paragraphe, d'un paragraphe qui se lit comme suit :

« Dans le cas d'un abattage d'arbres en vertu de l'alinéa e) du premier paragraphe, la surface autorisée est limitée à l'aire d'implantation de la construction projetée, plus un dégagement au pourtour de celle-ci d'une largeur maximale de 4,5 m pour un bâtiment principal et de 2 m pour un bâtiment ou une construction accessoire. ».

ARTICLE 8

L'alinéa b) du premier paragraphe de l'article 18.2.2.1 du chapitre 18 du *Règlement de zonage 2002-90* est modifié pour se lire désormais comme suit :

- « b) à l'exception des usages « location de chambres » et « hébergement collaboratif en résidence principale », la superficie occupée par l'usage complémentaire ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'étage où est exercé l'usage complémentaire; ».

ARTICLE 9

L'article 18.2.2.2 du chapitre 18 du *Règlement de zonage 2002-90* est modifié par l'ajout, à la suite de l'alinéa i), de l'alinéa j) qui se lit comme suit :

- « j) l'hébergement collaboratif en résidence principale, uniquement pour les habitations unifamiliales isolées situées dans de la zone 208, tel qu'identifié au plan de zonage figurant à l'annexe « B » du présent règlement, et ce, pour des périodes de 31 jours consécutifs ou moins. ».

ARTICLE 10

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Lyne Rivard
Directrice générale et
Greffière-trésorière

Robert Leclerc
Maire

Avis de motion donné le : 5 septembre 2023
Premier projet de règlement adopté le : 5 septembre 2023
Projet de règlement transmis à la MRC : 6 septembre 2023
Avis de l'assemblée publique de consultation : 7 septembre 2023
Assemblée publique de consultation tenue le : 3 octobre 2023
Second projet de règlement adopté le : 3 octobre 2023
Projet de règlement ou avis transmis à la MRC le : 4 octobre 2023
Avis public annonçant la possibilité de faire une
demande de participation à un référendum donné le : _____ 2023
Règlement adopté le : _____ 2023
Règlement transmis à la MRC le : _____ 2023
Certificat de conformité délivré par la MRC le : _____ 2023
Entrée en vigueur le : _____ 2023
Avis d'entrée en vigueur donné le : _____ 2023

SECOND PROJECT