

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE STUKELY-SUD

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 274-2019
AMENDANT LE RÈGLEMENT N° 250-2016
RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Stukely-Sud a adopté le règlement relatif aux usages conditionnels n° 250-2016 et que celui-ci est toujours en vigueur;

CONSIDÉRANT QU'une demande a été reçue pour ajouter l'usage résidence de tourisme dans la zone RUR-4;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son le règlement relatif aux usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE la présence de résidence de tourisme permettrait de diversifier l'offre d'hébergements présente sur le territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun d'encadrer l'usage de résidence de tourisme à l'intérieur de la zone RUR-4 afin d'assurer la cohabitation harmonieuse entre les habitations et ce type d'hébergement;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné à la séance ordinaire du conseil du 10 juin 2019;

CONSIDÉRANT QU'un avis public donné le 25 juin 2019 annonçant une assemblée publique de consultation tenue le 8 juillet 2019, à 18h00, aux personnes et organismes désirant s'exprimer sur le projet de règlement 274-2019 amendant le règlement 250-2016 relatif aux usages conditionnels;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 3.2.1. intitulé « Documents requis » est modifié au premier paragraphe par l'ajout de l'expression « , à l'échelle, » à la suite de l'expression « ou croquis ». Le premier paragraphe se lit maintenant comme suit :

« 1. Un plan d'implantation ou croquis, à l'échelle, indiquant : »

Article 3

L'article 4.1.1. intitulé « Dispositions générales » est modifié par l'ajout d'une deuxième ligne au tableau. Le tableau se lit maintenant comme suit :

«

Zones admissibles	Usages conditionnels pouvant être autorisés
M-5	Bar et salle de spectacle (excluant les commerces de nature érotique)

RUR-4	Résidence de tourisme
--------------	------------------------------

»

Article 4

L'article 4.2.3. intitulé « Critères d'évaluation relatifs à la zone RUR-4 » est créé. L'article se lit comme suit :

**« CRITÈRES D'ÉVALUATION
RELATIFS À LA
ZONE « RUR-4 » 4.2.3**

Les usages associés aux critères de la zone RUR-4 à l'article 4.1.1 pourraient être acceptés s'ils sont conformes aux critères suivants :

Général

1. Les dispositions applicables des règlements de zonage n° 2007-140, à l'exception des dispositions relatives aux usages autorisés, et de lotissement n° 2007-141 doivent être respectées à moins qu'il soit démontré l'impossibilité de respecter certaines normes.
2. Le projet doit répondre favorablement au principe de complémentarité et d'harmonie des usages.
3. Lorsque l'usage « Résidence de tourisme » est exercé, aucun autre usage du groupe « Commercial » ne peut être exercé sur la propriété.
4. Dans un même secteur, le degré de concentration de l'usage « Résidence de tourisme » est faible de manière à conserver la fonction dominante du milieu qui est de résidentielle.

Caractéristique du terrain

1. L'usage « Résidence de tourisme » doit être exercé sur un terrain d'une superficie minimale de 4 000 m².
2. Le bâtiment dans lequel l'usage « Résidence de tourisme » est exercé de même que les aménagements réalisés afin de profiter de cet usage sont localisés de façon à ne pas être une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur ou des voisins.

Bâtiment/architecture

1. Le traitement architectural du bâtiment doit correspondre à l'architecture d'une habitation unifamiliale.
2. Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un agrandissement à un bâtiment principal existant, la volumétrie et l'apparence du bâtiment se fait en relation avec les habitations environnantes.

Aménagement du terrain

1. L'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement est privilégié dans les cours latérales et arrière de façon à minimiser les impacts sur les terrains adjacents et les résidences voisines.
2. Le nombre de cases de stationnement correspond minimalement au nombre de chambres à coucher présentes dans la résidence de tourisme.

3. Les éléments naturels existants sur le terrain (arbres, cours d'eau, bandes de protection riveraine, etc.) devraient être conservés et mis en valeur; lorsqu'impossible autrement, les arbres devant être abattus pour la construction ou l'aménagement du site devraient être substitués par une plantation d'arbres et un aménagement paysager correspondant à l'environnement naturel environnant.
4. Les espaces de jeu extérieurs, les galeries, les balcons, les piscines, les spas, etc. sont implantés de manière à minimiser les inconvénients sur les résidences du secteur.

Autres

1. Le nombre de chambres proposé dans la résidence de tourisme ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place.
2. Le nombre de personnes pouvant occuper la résidence de tourisme doit être d'un maximum de deux personnes par chambre à coucher
3. L'usage « Résidence de tourisme » doit faire l'objet d'une accréditation de la Corporation de l'industrie touristique du Québec et d'un certificat à des fins de résidence de tourisme conformément au règlement de permis et certificats.
4. Lorsque la résidence de tourisme est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.
5. Lorsqu'une enseigne est installée, celle-ci doit respecter le caractère résidentiel du milieu (type d'enseigne, superficie d'affichage emplacement) et le message doit être sobre et concis. »

Article 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et est publié sur le site Internet de la Municipalité.

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Patrick Leblond
Maire

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Louissette Tremblay
Directrice-générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion :	le 10 juin 2019
1er projet de règlement :	le 10 juin 2019
Avis public consultation:	le 25 juin 2019
Adoption 2 ^e projet règlement :	le 08 juillet 2019
Entrée en vigueur :	le 2019
Affichage :	le 2019