

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE HULL

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

RÈGLEMENT NUMÉRO 1251-23

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1215-22 RELATIVEMENT AUX ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENTS

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 1215-22 est entré en vigueur le 29 novembre 2022;

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 1215-22 comporte des dispositions ayant pour effet d'interdire dans certaines zones du territoire de la Municipalité de Chelsea l'exploitation d'un établissement d'hébergement dans sa résidence principale;

ATTENDU QU'EN vertu des articles 23 et 52 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, la Municipalité a l'obligation de réadopter le règlement de zonage numéro 1215-22 si elle souhaite conserver ces dispositions;

ATTENDU QUE le conseil désire réadopter avec modifications les dispositions réglementaires ayant pour effet d'interdire l'exploitation d'un établissement d'hébergement de type résidence principale dans certaines zones du territoire de la Municipalité de Chelsea;

ATTENDU QUE le conseil souhaitait limiter le nombre de certificats d'usage délivrés par année pour la création de nouveaux établissements d'hébergement en résidence principale et avait fixé ce nombre à un maximum de trente par année, soit cinq par district électoral;

ATTENDU QU'AVANT d'appliquer la limite de trente certificats d'usage délivré par année, le conseil désirait accorder une période de grâce aux résidents qui opèrent un établissement d'hébergement informel dans leur résidence principale et leur offrir jusqu'au 31 décembre 2023 pour se conformer aux conditions énoncées à la réglementation municipale et provinciale;

ATTENDU QUE lors de la session du conseil municipal tenue le 10 janvier 2023 l'avis de motion a été donné et le projet de règlement a été présenté et déposé;

ATTENDU QU'UNE assemblée publique de consultation s'est tenue le 15 février 2023;

ATTENDU QUE le conseil a pris connaissance des commentaires soumis par les résidents de Chelsea et propose des modifications au second projet de règlement;

ATTENDU QUE le conseil souhaite limiter le nombre de certificats d'usage délivrés pour la création d'établissements d'hébergement en résidence principale à un maximum de quarante pour l'ensemble du territoire de la municipalité, excluant les périmètres urbains;

ATTENDU QUE le conseil souhaite limiter le nombre de certificats d'usage délivrés pour des établissements d'hébergement en résidence principale et des résidences de tourisme à l'intérieur du périmètre urbain du centre-village à deux par zone et un maximum de quinze établissements d'hébergement en résidence principale sur l'ensemble de ce périmètre urbain;

ATTENDU QUE le conseil propose d'accorder une exception dans les zones touristiques MIX1-CV-4 et MIX1-CV-2 en autorisant une limite fixée à quatre établissements d'hébergement de résidence principale par zone dans ces dites zones, à la condition que le maximum de quinze sur l'ensemble de ce périmètre urbain soit respecté;

ATTENDU QUE le conseil souhaite limiter le nombre de certificats d'usage délivrés pour des établissements d'hébergement en résidence principale et les résidences de tourisme à l'intérieur du périmètre urbain de Farm Point à deux par zone et un maximum de dix sur l'ensemble de ce périmètre urbain;

ATTENDU QUE le conseil désire autoriser les établissements d'hébergement de type résidence principale dans les zones RUR-30 et RUR-31 applicable au secteur connu comme « Chelsea Park »;

ATTENDU QUE le conseil désire interdire les établissements d'hébergement de type résidence principale dans la zone RES-CV-1, tel que demandé par une pétition soumise et signée par la majorité des résidents de ladite zone;

ATTENDU QUE le conseil désire interdire les établissements d'hébergement en résidence principale à l'intérieur des bâtiments multilogement, bifamiliale, trifamiliale et bâtiments à usage mixte et les autoriser seulement à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée;

ATTENDU QUE le conseil désire exiger que le certificat d'usage délivré pour un établissement d'hébergement en résidence principale soit délivré à la condition que le propriétaire puisse démontrer qu'il possède les cases de stationnement suffisantes pour desservir ses invités sans que ces derniers soient obligés de stationner leurs véhicules sur l'emprise d'un chemin municipal ou privé;

ATTENDU QUE le conseil retire la période de grâce proposée au premier projet de règlement et exige aux résidents qui opèrent un établissement d'hébergement informel dans leur résidence principale de se conformer aux conditions énoncées à la réglementation municipale et provinciale dès la mise en vigueur du présent règlement;

ATTENDU QUE lors de la session du conseil municipal tenue le 14 mars 2023 le second projet de règlement a été présenté et déposé;

EN CONSÉQUENCE, le conseil de la Municipalité de Chelsea décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante de ce règlement.

ARTICLE 2

Ce règlement modifie le règlement de zonage numéro 1215-22.

ARTICLE 3

Le premier paragraphe de l'article 2.4.6 intitulé « Établissement de résidence principale » du règlement de zonage numéro 1215-22 est réadopté avec modifications et doit désormais de se lire comme suit :

Les établissements de résidence principale sont autorisés à l'intérieur des habitations unifamiliales (H1) seulement, en supplément de l'usage principal habitation, dans l'ensemble des zones où les groupes d'usages « Habitation (H) » sont autorisés, à l'exception de la zone RES-CV-1.

ARTICLE 4

Le second paragraphe de l'article 2.4.6 intitulé « Établissement de résidence principale » du règlement de zonage numéro 1215-22 est modifiée et doit dorénavant se lire comme suit :

Les conditions d'implantation et d'exercice pour les établissements de résidence principale sont les suivantes :

1. À l'intérieur des périmètres urbains du centre-village et de Farm Point, le nombre maximal d'établissements de résidences principales ou de résidences du tourisme autorisées par zone est de deux (2), à l'exception des zones MIX1-CV-4 et MIX1-CV-2 qui peuvent accueillir un maximum de quatre (4) établissements de résidences principales.
2. À l'intérieur du périmètre urbain du centre-village, le maximum d'établissements de résidences principales autorisées est de quinze (15).
3. À l'intérieur du périmètre urbain de Farm Point, le nombre maximal d'établissements de résidences principales autorisées est de dix (10).
4. Le nombre maximal de certificats d'autorisation d'usage délivré pour un établissement de résidence principale est fixé à quarante (40) à l'échelle du territoire de la municipalité, excluant les périmètres d'urbanisations du centre-village et de Farm Point.
5. Les activités relatives à l'opération de l'établissement de résidence principale ne peuvent être exercées que par le propriétaire ou le locataire occupant l'habitation, ou par celui-ci et une autre personne (qui n'est ni le propriétaire ni le locataire de l'habilitation).
6. L'usage supplémentaire doit se faire dans le bâtiment principal, là où se centralisent les activités familiales et sociales, notamment lorsque la résidence n'est pas utilisée à titre d'établissement de résidence principale.
7. L'exploitant principal doit être titulaire d'une attestation de classification délivrée en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (LEHT).
8. La durée maximale pour la location est fixée à une période n'excédant pas 31 jours.
9. Le nombre de chambres à coucher maximal est fixé à six (6).
10. L'aire de stationnement de la propriété privée sur laquelle l'établissement est exploité peut accommoder un nombre de voitures équivalant au nombre de chambres à coucher offertes aux touristes, afin d'éviter qu'ils soient obligés de stationner dans l'emprise d'un chemin public ou privé.
11. Tout établissement de résidence principale est interdit dans un logement additionnel.

ARTICLE 5

Ce règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la *Loi*.

DONNÉ à Chelsea, Québec, ce 16^e jour du mois de mars 2023.

Me Sheena Ngalle Miano,
Directrice générale et greffière-trésorière

Pierre Guénard,
Maire

DATE DE L'AVIS DE MOTION :.....	10 janvier 2023
DATE DE L'ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :.....	10 janvier 2023
DATE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE :.....	15 février 2023
DATE DE L'ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :.....	14 mars 2023
DATE DE L'ADOPTION :.....	16 mars 2023
NUMÉRO DE RÉSOLUTION :.....	
DATE DE RÉCEPTION DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ :.....	
DATE DE PUBLICATION DE L'AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR :.....	