



Municipalité de Lac-Sainte-Marie
MRC Vallée-de-la-Gatineau
Province de Québec
106, chemin de Lac-Sainte-Marie, C.P.97
Lac-Sainte-Marie (Québec) J0X 1Z0
Tel.: (819) 467-5437 Fax: (819) 467-3691
dg@lac-sainte-marie.com

AVIS PUBLIC ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de règlement # 2023-06-001 pour inclure les normes relatives aux établissements d'hébergement touristique de courte durée pour les résidences secondaires situées dans les zones prioritaires identifiées par le conseil.

Aux personnes intéressées par le 1^{er} projet de Règlement # 2023-06-001 modifiant le Règlement de zonage N° 92-10-02 ainsi que le plan de zonage N°78260-1 de la municipalité de Lac-Sainte-Marie, vous êtes invitées à prendre connaissance du document annexé au présent avis décrivant en quoi consiste ledit règlement.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance spéciale tenue le 30 mai 2023, le conseil de la municipalité de Lac-Sainte-Marie a adopté le 1^{er} projet de Règlement #2023-06-001 modifiant le Règlement de zonage N° 92-10-02 ainsi que le plan de zonage N°78260-1 de la municipalité de Lac-Sainte-Marie.
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le mardi 6 juin 2023, à 18h30, au Centre communautaire de Lac-Sainte-Marie, situé au 10, rue du Centre.
3. En résumé, ce projet de règlement a pour objet d'inclure les normes relatives aux établissements d'hébergement touristiques de courte durée pour les résidences secondaires situées dans les zones prioritaires identifiées par le conseil municipal.
4. Au cours de cette assemblée, le projet de règlement sera expliqué et les personnes ou organismes qui désirent s'exprimer pourront alors le faire.
5. Le projet de règlement peut être également consulté au bureau municipal situé au 106, chemin Lac-Sainte-Marie durant les heures normales d'ouverture, soit de 8h30 à 16h30.
6. Le projet de règlement n° 2023-06-001 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.
7. Le projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la municipalité.

Par la présente, un avis public d'une assemblée publique de consultation vous est donné par le soussigné qu'une consultation publique sur le projet de règlement #2023-06-001 pour inclure les normes relatives aux établissements d'hébergement touristique de courte durée pour les résidences secondaires situées dans les zones prioritaires identifiées par le conseil, aura lieu le 6 juin 2023 au Centre communautaire de Lac-Sainte-Marie, à compter de 18h30.

Donné à Lac Sainte-Marie le 31 mai 2023.


Yvon Blanchard, directeur général

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, Yvon Blanchard, directeur général de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie, certifie sous mon serment d'office, que j'ai publié l'avis ci-annexé en affichant deux copies aux endroits désignés par le conseil municipal entre 8h30 et 16h30 le 31 mai 2023.

En foi de quoi je donne ce certificat ce 31^e jour de mai de l'an deux-mille-vingt-trois.


Yvon Blanchard, directeur général



MUNICIPALITÉ DE LAC-SAINTE-MARIE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-06-001

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 92-10-02
CONCERNANT LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE COURTE DURÉE
POUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES**

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 92-10-02 est entré en vigueur le 30 mai 1993;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. ch. A-19.1) et que les articles du règlement de zonage numéro 92-10-02 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'hébergement touristique et son règlement d'application, le Règlement sur l'hébergement touristique, sont entrés en vigueur le 1^{er} septembre 2022.

CONSIDÉRANT QUE la loi 67 sur l'hébergement collaboratif dans les résidences principales est entrée en vigueur le 25 mars 2023 et autorise les hébergements touristiques de courte durée dans toutes les résidences principales;

CONSIDÉRANT QU'il y a une augmentation des demandes de permis et de certificats à la municipalité pour des établissements d'hébergement touristique dans les résidences secondaires ;

CONSIDÉRANT QUE l'hébergement touristique dans les résidences secondaires peut générer des nuisances pour le voisinage;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil a adopté le 12 avril 2023 la résolution de contrôle intérimaire numéro 2023-04-083 relative à l'interdiction de nouvel usage d'établissements d'hébergement touristique dans les résidences secondaires;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil souhaite modifier certaines dispositions du règlement de zonage afin de permettre les établissements d'hébergement touristique pour les résidences secondaires, dans certaines zones et d'encadrer plus strictement ces usages;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 10 mai 2023;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète le règlement suivant, règlement numéro 2023-06-001, modifiant le règlement de zonage numéro 92-10-02, concernant des normes applicables aux établissements d'hébergement touristique de courte durée pour les résidences secondaires.

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 DÉFINITION ET TERMINOLOGIE

La définition suivante est ajoutée à l'article 2.8 – *Définition et terminologie*, après la définition d'*Espace de stationnement* au chapitre II – Dispositions interprétatives et se lit ainsi :

Établissement d'hébergement touristique

Établissement d'hébergement au sens de la Loi sur l'hébergement touristique et de ses règlements dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération ou contrepartie, pour une période n'excédant pas 31 jours à des touristes et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média. Pour les fins du présent Règlement, sauf indication contraire, seuls un hébergement touristique et un établissement de résidence secondaire sont visés par cette présente définition.

ARTICLE 3 MODIFICATION DU CHAPITRE IV – BÂTIMENTS ET USAGES DÉROGATOIRES

La sous-section 4.2.1 – Dispositions particulières pour les Établissements d'hébergement touristique est ajoutée après la section 4.2 – *RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS* au chapitre IV concernant les bâtiments et usages dérogatoires et se lit ainsi :

4.2.1 Dispositions particulières pour les établissements d'hébergement touristique

Les établissements d'hébergement touristique détenant une attestation de la CITQ (ou un enregistrement délivré en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique) et un certificat d'autorisation d'usage municipal valides au moment de l'entrée en vigueur du Règlement 2023-06-001 bénéficient d'un droit acquis à cet usage spécifique d'établissement d'hébergement touristique.

La sous-section 4.4.1 – Dispositions particulières pour les établissements d'hébergement touristique est ajoutée après la section 4.4 – *ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION D'UN USAGE DÉROGATOIRE* au chapitre IV concernant les bâtiments et usages dérogatoires et se lit ainsi :

4.4.1 Dispositions particulières pour les établissements d'hébergement touristique

Un droit acquis à l'usage d'établissement d'hébergement touristique s'éteint de plein droit lorsque l'un des événements suivants se produit :

- a) La révocation, suspension ou annulation de l'Attestation émise par la CITQ ou de l'Enregistrement d'un établissement d'Hébergement touristique ou d'une Déclaration d'offre d'hébergement délivrés en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique ou du certificat d'autorisation d'usage émis par la municipalité;
- b) Le non-renouvellement de l'Attestation émise par la CITQ ou de l'Enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique ou d'une Déclaration d'offre d'hébergement exigés en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique ou de ses règlements;
- c) Un changement d'usage du bâtiment principal de l'établissement d'hébergement touristique;
- d) Le défaut par l'exploitant de déposer une demande auprès de la municipalité visant à obtenir une demande de certificat d'autorisation d'usage pour l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique, dans un délai de 90 jours de l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 4 MODIFICATION DU CHAPITRE X – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS USAGES SPÉCIFIQUES

La section 10.8 – NORMES CONCERNANT LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE est ajoutée après la section 10.7 – NORMES CONCERNANT LA COUPE FORESTIÈRE EN BORDURE DE CHEMINS PUBLICS DANS CERTAINES ZONES au chapitre X concernant les dispositions particulières applicables à certains usages spécifiques et se lit ainsi :

10.8 NORMES CONCERNANT LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

10.8.1 Identification des zones d'application

L'usage d'établissement d'hébergement touristique est autorisé comme usage spécifiquement permis dans les zones V147, V147-1, V148, V-149, V-150, V-151, V-152 et V-153 (pôle touristique), U-200, U-201, U-202, U-203, U-204, U-205, U-209, U-211, U-212 et U-213 (périmètre urbain), F136-1, V-103, V-106, V-164 et V-183.

10.8.2 Conditions d'exploitation

En fonction des zones identifiées à l'article 10.8.1, l'usage d'établissement d'hébergement touristique est permis seulement aux conditions suivantes :

- a) Le propriétaire doit être enregistré auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec ou détenir une attestation de classification de type « hébergement touristique général »;
- b) La résidence secondaire ne comprend qu'une seule unité d'hébergement;
- c) Tout logement additionnel (logement bi-génération par exemple) est considéré comme faisant partie intégrante de l'unité d'hébergement et ne peut être loué séparément ou occupé par un tiers;
- d) En période de location, l'utilisation d'une roulotte ou de tout autre type de véhicule récréatif, motorisé ou non, d'une yourte, d'un dôme, d'une tente et autre équipement de ce genre est interdite;
- e) La résidence secondaire est offerte en location au moyen d'une seule réservation à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois, pour des séjours d'un maximum de 31 jours consécutifs;
- f) La résidence secondaire est de type unifamilial isolée et comprend un maximum de 6 chambres;
- g) Le nombre de couchages n'excède pas un total de deux par chambre à coucher (2 lits simples, un lit d'une autre dimension, un divan-lit ou futon), ces couchages pouvant être répartis librement dans différentes pièces;
- h) La capacité d'accueil d'une unité d'hébergement est deux (2) locataires par chambre;
- i) Le stationnement est interdit dans les rues. Le stationnement minimum requis est de 2 places.
- j) Dans le cas d'un bâtiment existant, l'apparence du bâtiment ne doit pas être modifiée de façon à conserver son caractère de résidence unifamiliale;

- k) Les nouvelles constructions destinées à de l'hébergement touristique auront quatre chambres au maximum par unité d'hébergement, un espace boisé de 2 mètres de profondeur autour du terrain et seront équipées de 2 places de stationnement minimum ou de 4 places de stationnement maximum;
- l) Aucun repas n'est servi sur place;
- m) Toute forme d'affichage est interdite sauf le numéro de permis CITQ qui doit être affiché à l'entrée principale du bâtiment;
- n) Un ou des répondants sont désignés par le propriétaire ou l'exploitant. Ce ou ces répondants doivent être :
- Résident sur le territoire de la municipalité ou une municipalité limitrophe;
 - Joignable par téléphone en tout temps en cas d'urgence ou de plainte pour nuisance;
 - En mesure d'intervenir et de régler une situation d'urgence ou de nuisance dans un délai inférieur à 45 minutes à compter de sa connaissance de la situation ou du signalement par un tiers.
- o) Les règlements municipaux en vigueur sur le bruit, les nuisances, les feux, les lumières et autres doivent être respectés en tout temps. Les activités extérieures susceptibles de générer du bruit, de la lumière ou des odeurs au-delà des limites de propriété se tiennent entre 7h00 et 23h00, à l'exception des feux d'artifice, lesquels sont interdits en tout temps;
- p) Les feux d'artifices, lesquels sont interdits en tout temps;
- q) Le(s) propriétaire(s), le(s) répondant(s) ou l'exploitant(s) et le(s) locataires sont conjointement responsables de toute contravention à la réglementation municipale.
- r) Les équipements de loisirs tels que les terrains de sports, les spas et les piscines ainsi que les quais doivent être situés à une distance d'au moins 4 mètres d'une ligne de terrain adjacente à un autre terrain;
- s) Les foyers sont obligatoires et doivent être installés à une distance d'au moins 4 mètres d'une ligne de terrain et doivent être munis d'un pare-étincelle. Aucune place à feu permanente au sol n'est autorisée.
- t) Si une installation septique est présente, elle doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées Q-2, r.22 et être vidangée au moins tous les deux ans;
- u) Si un puits est présent, il doit être conforme au Règlement sur le captage des eaux souterraines Q-2, r.35.2.
- v) Si l'installation septique est une fosse scellée, la résidence secondaire comprend 2 chambres maximum et donc accueille 4 personnes maximum;

w) L'exploitant doit souscrire et maintenir en vigueur une assurance de responsabilité civile d'au moins deux millions de dollars (2 000 000,00\$) par événement, garantissant l'indemnisation du préjudice corporel ou matériel causé par les clients ou par la faute de l'exploitant ou du répondant de location, dans le cadre de l'exploitation de l'hébergement touristique.

10.8.3 Dispositions particulières

Malgré les dispositions de l'article 10.8.2 relatif aux conditions d'exploitation, dans les zones V147, V147-1, V148, V-149, V-150, V-151, V-152 et V-153 du pôle touristique, l'usage d'hébergement touristique est autorisé dans :

- a. Un deuxième logement dans la résidence secondaire, mais seulement si l'un des deux logements est le logement secondaire des propriétaires;
- b. Une résidence secondaire de type bâtiment condos, maison en rangée (town house) ou style coolbox.

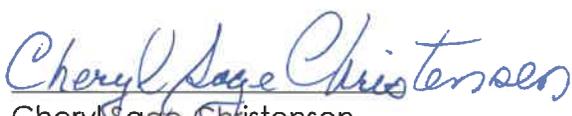
Malgré l'alinéa précédent, une résidence de style coolbox est autorisée uniquement qu'à un usage de station de ski ou de terrain de golf.

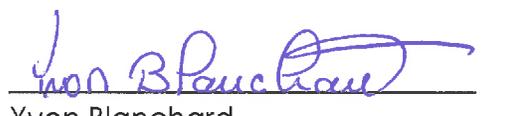
10.8.4 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation d'usage

Toute personne qui désire exploiter un établissement d'hébergement touristique, à l'intérieur des zones identifiées à l'article 10.8.1 du présent règlement, doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation d'usage prévu à l'article 4.7.1 – *Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation d'usage* selon les dispositions prévues au règlement portant sur l'émission des permis et certificats numéro 2023-05-001.

ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.


Cheryl Sage-Christensen
Maire


Yvon Blanchard
Directeur Général et greffier-trésorier

Avis de motion : 10 mai 2023
Adoption du 1er projet de règlement : 30 mai 2023
Avis de l'assemblée publique de consultation :
Assemblée publique de consultation :
Adoption du second projet de règlement :
Avis public demande référendaire :
Adoption du règlement :
Avis de conformité MRC :
Avis de promulgation et entrée en vigueur :