



No de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie

Procès-verbal de la séance extraordinaire du 6 juin 2023 du conseil de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie, à compter de 20h00, ayant quorum, et se déroulant sous la présidence de Madame Cheryl Sage-Christensen.

Sont présents :

Madame la conseillère Denise Soucy
Madame la conseillère Louise Robert
Monsieur le conseiller Yves Robineau
Monsieur le conseiller Jacques Suzor
Monsieur le conseiller Marc Beaudoin
Monsieur le conseiller Richard Léveillé

Sont aussi présents :

Madame la directrice générale adjointe Céline Gauthier
Monsieur le directeur général Yvon Blanchard
Monsieur l'inspecteur municipal Samir Grine

Citoyens :

Madame :

Suzanne Bourdeau

Messieurs :

Marcel Prévost
Marc Robineau
Hugues Lachance

Avis de convocation

Les membres du conseil municipal ont reconnu avoir reçu l'avis de convocation à la séance extraordinaire tenue en date des présentes à leur domicile ou par courriel ou en main propre. Les délibérations et les discussions à cette séance extraordinaire portent uniquement sur un sujet indiqué dans ledit avis de convocation.

Ouverture de la séance par la maire

Madame la Maire Cheryl Sage-Christensen déclare la séance extraordinaire ouverte.

2023-06-108 Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Madame la conseillère Denise Soucy et il est résolu que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

La présidente demande le vote.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2023-06-109 Adoption du second projet du règlement N° 2023-06-001 amendant le règlement de zonage N° 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;



No de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie

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 dument donné lors de la séance du conseil tenue le 10 mai 2023;

CONSIDÉRANT QUE le 1^{er} projet du règlement a été dument adopté par le conseil à la séance spéciale du 30 mai 2023;

EN CONSÉQUENCE Il est proposé par Monsieur le conseiller Yves Robineau et il est résolu d'adopter le second projet du règlement N° 2023-02-003 amendant le règlement de zonage N° 92-10-02 concernant les établissements d'hébergement touristique de courte durée pour les résidences secondaires

La présidente demande le vote.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

SECOND 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 dument 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.



No de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie

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 une résidence de tourisme ou un établissement de résidence secondaire sont visés par cette présente définition.

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

Résidence de tourisme

Un établissement, autre qu'une résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine. Pour les fins du présent règlement, sauf indications contraires, un établissement de résidence secondaire est une résidence de tourisme.

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 valide 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 délivré 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 exigé 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;



No de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie

- 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 (lits simples, lits d'une autre dimension, 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;



No de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie

- 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 dans une municipalité/ ville à l'intérieur d'un rayon de 100 km de la propriété visée;
 - Joignable par téléphone en tout temps en cas d'urgence ou de plainte pour nuisance;
 - En mesure d'intervenir lors d'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.
- 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 doivent obligatoirement 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 sur le terrain.
- 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 aussi 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.

-Malgré les dispositions de l'article 10.8.2 relatif aux conditions d'exploitation, dans les zones V147 et V147-1 du pôle touristique, les conditions g) et h) sont remplacées par les suivantes pour les résidences secondaires desservies par les services municipaux d'aqueduc et d'égout:



No de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie


- a. Le nombre de couchages n'excède pas un total de quatre par chambre à coucher (lits simples, lits d'une autre dimension, divan-lit ou futon), ces couchages pouvant être répartis librement dans différentes pièces;
- b. La capacité d'accueil d'une unité d'hébergement est quatre (4) locataires par chambre;

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 : 31 mai 2023
Assemblée publique de consultation : 6 juin 2023
Adoption du second projet de règlement : 6 juin 2023
Avis public demande référendaire : 7 juin 2023
Adoption du règlement : 15 juin 2023
Avis de conformité MRC : 20 juin 2023
Avis de promulgation et entrée en vigueur : 3 juillet 2023

2023-06-110 Clôture de la séance

Il est proposé par Monsieur le conseiller Jacques Suzor et il est résolu de clore la séance extraordinaire. La séance est levée à 20h20.


Cheryl Sage-Christensen
Maire


Yvon Blanchard
Directeur général, greffier-trésorier