



Ville de Lac-Saint-Joseph

**AVIS
(DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM)**

AVIS PUBLIC adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum sur le second projet de Règlement numéro 2022-279 modifiant le Règlement de zonage numéro 2017-250 (établissements d'hébergement touristique)

1. ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 décembre 2022, le conseil municipal a adopté, le 19 décembre 2022, le second projet de Règlement numéro 2022-279 modifiant le Règlement de zonage numéro 2017-250.

Dépôt de demandes

Ce second projet de règlement contient des dispositions pouvant faire l'objet d'une demande afin qu'un règlement qui contient l'une ou l'autre de ces dispositions soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les personnes qui désirent formuler une demande pour que soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter, l'une ou l'autre des dispositions identifiées ci-après, devront indiquer la zone d'où provient la demande et la disposition pour laquelle la demande est présentée. Le présent avis énonce les modalités applicables à cette procédure.

Notez que les dispositions identifiées ci-après s'appliquent « disposition par disposition » et « zone par zone » à laquelle elles s'appliquent (comme si la Municipalité avait adopté des règlements distincts pour chacune de ces dispositions et pour chacune de ces zones).

Tenue de registres

Le second projet de règlement contient également des dispositions qui, suivant l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, seront réputées avoir fait l'objet de demandes et feront donc l'objet d'un processus distinct. Ce processus sera mis en œuvre après l'adoption des règlements finaux (processus de tenue de registres).

Un nouvel avis sera publié relativement à ces dispositions lorsque les règlements finaux auront été adoptés (la Loi exigeant que des règlements distincts soient alors adoptés). Il s'agit, dans les faits, des dispositions du second projet de règlement qui ont pour effet d'interdire les établissements de résidence principale. L'avis qui sera ultérieurement publié identifiera les règlements concernés et la procédure applicable.

DISPOSITIONS DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE

1.1 Prohibition – Location à court terme

Dispositions et objets :

Les dispositions de l'article 1 et de l'article 3 ayant pour objet de prohiber, dans les zones où cela est actuellement possible, la location à court terme (à 5 occasions et moins par année).

Zones concernées : zones 3-H, 4-H, 6-H, 7-H, 9-H, 12-H, 14-H, 15-H, 16-H, 17-H, 18-H, 19-H, 21-H, 22-H, 24-H, 25-H, 27-H, 28-H, 29-H.

Origine et objectif de la demande :

Une demande relative à l'une ou l'autre de ces dispositions pourra provenir de l'une ou l'autre des zones concernées, de même que de l'une ou l'autre des zones contiguës à l'une ou l'autre de ces zones concernées. La demande présentée vise à ce que la disposition indiquée dans la demande soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée par la demande ainsi que de celles de toutes zones contiguës à cette zone concernée d'où proviendra une demande valide.

1.2 Autorisation – Établissements d'hébergement touristique – zone 2H

Dispositions et objets :

Les dispositions de l'article 3 (notamment par le nouvel article 155) et les définitions prévues à l'article 4 du second projet de règlement) ayant pour objet d'autoriser les établissements d'hébergement touristique, tels que définis au second projet de règlement, dans la zone 2H.

Zone concernée : zone 2H

Origine et objectif de la demande :

Une demande relative à cette disposition pourra provenir de la zone concernée (soit, la zone 2H), de même que de l'une ou l'autre des zones contiguës à cette zone concernée. La demande présentée vise à ce que la disposition indiquée dans la demande soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée et de toutes zones contiguës d'où proviendra une demande valide.

1.3 Conditions à l'exercice de l'usage de type « Établissement d'hébergement touristique »

Dispositions et objet :

L'une ou l'autre des dispositions contenues au nouvel article 156 du second projet de règlement (intégré par l'article 3) ayant pour objet de prévoir certaines conditions à l'exercice d'un usage de type « établissement d'hébergement touristique », dans les zones où cet usage peut être exercé, soit :

- Que l'usage doit être exercé à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée (par. 1° du nouvel article 156);
- De prévoir des distances séparatrices relativement à l'exercice de cet usage par rapport aux limites de lots, aux conditions prévues au paragraphe 2° du nouvel article 156;

- La prohibition de maintenir sur l'immeuble, même pour une courte durée, une tente, une roulotte, une tente-roulotte et autres véhicules et objets identifiés au paragraphe 4° du nouvel article 156;
- La prohibition d'utiliser un bâtiment accessoire pour y aménager, maintenir ou exercer certaines composantes de l'usage « établissement d'hébergement touristique » (par. 5° du nouvel article 156).

Notez que certaines autres conditions sont prévues au nouvel article 156 mais ne constituent pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Elles n'ont donc pas été ici identifiées.

Zone concernée : zone 2H

Origine et objectif de la demande :

Une demande relative à l'une ou l'autre de ces dispositions pourra provenir de la zone concernée (soit, la zone 2H), de même que de l'une ou l'autre des zones contigües à cette zone concernée. La demande présentée vise à ce que la disposition indiquée dans la demande soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée par la demande et de toute zone contigüe à cette zone concernée d'où proviendra une demande valide.

1.4 Maintien du droit

Dispositions et objet :

Le nouvel article 158 du second projet de règlement, ayant pour objet de prévoir des conditions de maintien du droit à l'exercice d'un usage « établissement d'hébergement touristique », incluant de tels établissements dérogatoires mais protégés par droit acquis.

Zones concernées : l'ensemble des zones situées sur le territoire de la Ville

Origine et objectif de la demande :

Une demande relative à l'une ou l'autre de ces dispositions pourra provenir de l'une ou l'autre des zones concernées (soit, l'une ou l'autre des zones situées sur le territoire de la Ville), de même que de l'une ou l'autre des zones contigües à l'une ou l'autre de ces zones concernées. La demande présentée vise à ce que la disposition indiquée dans la demande soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée par la demande et de toute zone contigüe à cette zone concernée d'où proviendra une demande valide.

2. ZONES CONCERNÉES

Plusieurs dispositions du second projet de règlement concernent l'une ou l'autre des zones situées sur le territoire de la Ville (toutes les zones).

Certaines autres dispositions du second projet de règlement concernent certaines zones particulières, soit les zones : 2H, 3-H, 4-H, 6-H, 7-H, 9-H, 12-H, 14-H, 15-H, 16-H, 17-H, 18-H, 19-H, 21-H, 22-H, 24-H, 25-H, 27-H, 28-H, 29-H. Ces zones apparaissent au plan de zonage.

Une copie du plan de zonage sur lequel apparaît l'ensemble des zones du territoire de la Ville peut être obtenue au bureau de la Ville (voir section 7 du présent avis), Toute personne peut également communiquer avec Mme Marlène Dorion pour connaître la zone où un immeuble se situe.

3. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, une demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles;
- être reçue au bureau de la Ville, au 360 , chemin Thomas-Maher, Lac-Saint-Joseph (Québec), G3N 0A7, **au plus tard le 2 février 2023.**

4. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Est une personne intéressée ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum, dans le cadre d'une modification à la réglementation d'urbanisme qui contient une disposition susceptible d'approbation référendaire :

4.1 Conditions générales à remplir à la date d'adoption du second projet de règlement, soit le 19 décembre 2022, et au moment d'exercer la demande :

- 1° être une personne physique domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande et, depuis au moins 6 mois, au Québec;

OU

- 2° être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale*, situé dans la zone d'où peut provenir une demande;

ET

- 3° n'être frappé d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

4.2 Condition supplémentaire, particulière aux personnes physiques :

Une personne physique doit également, à la même date et au moment d'exercer ce droit, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Condition supplémentaire, particulière aux propriétaires uniques ou occupants uniques d'un établissement d'entreprise :

L'inscription à titre de propriétaire unique ou d'occupant unique d'un établissement d'entreprise est conditionnelle à la réception par la Ville d'un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant ou d'une résolution demandant cette inscription, avant ou en même temps que la demande.

4.3 Condition supplémentaire, particulière aux copropriétaires indivis d'un immeuble ou aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

Les copropriétaires indivis d'un immeuble ou les cooccupants d'un établissement d'entreprise qui sont des personnes intéressées doivent désigner parmi eux, le cas échéant, au moyen d'une procuration signée par la majorité d'entre eux, une personne pour signer la demande, pourvu que cette personne n'ait pas le droit d'être inscrite prioritairement à un autre titre sur la liste référendaire, outre son inscription à la suite de toute désignation comme représentant d'une personne morale. Cette procuration doit être produite à la Ville, avant ou en même temps que la demande.

4.4 Condition d'exercice, particulière aux personnes morales :

La personne morale qui est une personne intéressée signe la demande par l'entremise d'un de ses membres, administrateurs ou employés qu'elle désigne à cette fin par résolution et qui, à la date de l'adoption du second projet de règlement, soit le 19 décembre 2022, et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne et n'est pas ni en curatelle, ni frappée d'une incapacité de voter prévue par la loi. Cette résolution doit être produite à la Ville, avant ou en même temps que la demande.

4.5 Inscription unique :

Outre son inscription à la suite de toute désignation comme représentant d'une personne morale, le cas échéant, la personne qui est à plusieurs titres une personne intéressée d'une zone d'où peut provenir une demande n'est inscrite qu'à un seul de ces titres, selon l'ordre de priorité suivant :

- 1° à titre de personne domiciliée;
- 2° à titre de propriétaire unique d'un immeuble;
- 3° à titre d'occupant unique d'un établissement d'entreprise;
- 4° à titre de copropriétaire indivis d'un immeuble;
- 5° à titre de cooccupant d'un établissement d'entreprise.

Dans le cas où plusieurs immeubles sont visés au paragraphe 2° ou 4° ci-dessus, on considère celui qui a la plus grande valeur foncière. Dans le cas où plusieurs établissements d'entreprise sont visés au paragraphe 3° ou 5° ci-dessus, on considère celui qui a la plus grande valeur locative.

5. ABSENCE DE DEMANDES

Sous réserve des dispositions du second projet de règlement qui sont visées par l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique* (et qui ont pour effet d'interdire les établissements de résidence principale), toutes les dispositions du second projet de règlement qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. CONSULTATION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ET AUTRES DOCUMENTS

Le second projet de règlement et le plan de zonage actuellement en vigueur sur le territoire de la Ville peuvent être consultés au bureau de la soussignée, situé au 360, chemin Thomas-Maher, Lac-Saint-Joseph (Québec), G3N 0A7, aux jours et heures d'ouverture des bureaux. Ils peuvent également être consultés sur le site Internet de la Ville, à la section « urbanisme ».

Toute personne qui désire obtenir de l'information sur le contenu du présent avis, le processus applicable ou pour pouvoir identifier certains immeubles par rapport au plan de zonage actuellement en vigueur peut communiquer avec Mme Marlène Dorion, au 418-875-3355 ou par courriel à reception@villelacstjoseph.com

Le 19 janvier 2023.

Le directeur général et greffier-trésorier,

Luc Harvey