



VILLE DE LAC-SAINT-JOSEPH

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 2017-250
(Établissement d'hébergement touristique)
Règlement numéro 2022-279**

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAC-SAINT-JOSEPH

SECOND PROJET DE
RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-279
MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NO 2017-250
(ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE)

AVIS DE MOTION : 17 OCTOBRE 2022

ADOPTION DU PREMIER PROJET : 17 OCTOBRE 2022

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION : 12 DÉCEMBRE 2022

ADOPTION DU SECOND PROJET : 19 DÉCEMBRE 2022

AVIS AUX PERSONNES HABILES À VOTER (DÉPÔT DE DEMANDES) : 19 JANVIER
2023

ADOPTION DE RÈGLEMENTS DISTINCTS (SELON DEMANDES ET POUR ERP) : 20
FÉVRIER 2023

AVIS POUR LA TENUE DE REGISTRES (ERP) : 23 FÉVRIER 2023

RÉSOLUTION – MRC (CERTIFICAT DE CONFORMITÉ) : 23 – 043

Modifications incluses dans ce document		
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
2010-210	28 avril 2011	
2013-229	17 septembre 2014	
2017-250	21 juin 2018	
2022-279	16 mars 2023	

**CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE LAC-SAINT-JOSEPH**

**SECOND PROJET DE
RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-279**

Séance du 19 décembre 2022

**Règlement numéro 2022-279 modifiant le
Règlement de zonage no 2017-250
(établissement d'hébergement touristique)**

Assemblée régulière du Conseil de la Ville de Lac-Saint-Joseph, MRC de la Jacques-Cartier tenue le 19 décembre 2022 à 19h45 à la Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Lac-Saint-Joseph, 360, chemin Thomas-Maher, Lac-Saint-Joseph, à laquelle assemblée étaient présents:

Monsieur Yvan Côté, Maire
Madame la Conseillère Jocelyne Boivin
Monsieur le Conseiller Michel Cordeau
Monsieur le Conseiller Yvan Duval
Monsieur le Conseiller Jean-Sébastien Sheedy
Monsieur le Conseiller Claude Tessier

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins des présentes ont été régulièrement donnés à tous et à chacun des membres du Conseil, conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt public que la Ville, dans le contexte, notamment, de l'entrée en vigueur de la *Loi sur l'hébergement touristique* (2021, c. 30) modifie le *Règlement de zonage n° 2017-250* afin de régir les établissements d'hébergement touristique;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de la présente séance, de même que le premier projet de règlement qui a été déposé;

CONSIDÉRANT les commentaires reçus au cours de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 décembre 2022 ainsi que les commentaires reçus de la Municipale Régionale de Comté de la Jacques-Cartier;

CONSIDÉRANT qu'il y a ici lieu d'adopter, avec changements, le second projet de règlement visant à régir certains établissements d'hébergement touristique et d'y identifier les seules zones où cet usage sera autorisé, aux conditions prévues au projet de règlement;

CONSIDÉRANT que la greffière-trésorière mentionne que les changements apportés au second projet de règlement par rapport au projet de règlement adopté le 17 octobre 2022 concernent, d'une part, le retrait de la zone 7H comme zone où sont autorisés les établissements d'hébergement touristique et ce, afin d'assurer la conformité au Schéma d'aménagement de la MRC et, d'autre part, l'ajout d'une interdiction relativement à l'utilisation de la descente à bateaux municipale par les locataires d'établissements d'hébergement touristique;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MICHEL CORDEAU ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE LE PROJET DE RÈGLEMENT N° 2022-279 SOIT ADOPTÉ ET QU'IL SOIT ORDONNÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

ARTICLE 1 MODIFICATION À L'ARTICLE 40 (USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES)

Le paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 40 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

- 1° les usages commerciaux, de services, de restauration et d'hébergement, incluant la location à court terme, à l'exception des seuls établissements d'hébergement touristique identifiés à la section 5 du chapitre 15, aux conditions qui y sont prévues.*

ARTICLE 2 MODIFICATION À L'ARTICLE 44 (USAGES ADDITIONNELS À UN USAGE « HABITATION »)

L'article 44 de ce règlement est modifié par l'ajout, au premier alinéa, du paragraphe 4° qui se lit comme suit :

- 4 Un établissement d'hébergement touristique dans les zones et aux conditions prévues à la section 5 du chapitre 15.*

ARTICLE 3 AJOUT DE LA SECTION 5 AU CHAPITRE 15 (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS USAGES ET À CERTAINES ZONES)

Ce règlement est modifié par l'ajout, au chapitre 15 (Dispositions particulières applicables à certains usages et à certaines zones) de la section 5 qui se lit comme suit :

« SECTION 5 : Dispositions spécifiques aux établissements d'hébergement touristique.

155. Zones

Les établissements d'hébergement touristique ne sont autorisés que dans la zone 2H et ce, aux conditions (générales et spécifiques) prévues à la présente section.

156. Conditions générales à l'exercice d'un usage « établissement d'hébergement touristique »

En plus de toute autre règle prévue au Règlement de zonage, un usage de type « établissement d'hébergement touristique » doit respecter les conditions suivantes :

- 1 L'usage doit être exercé à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée.*

- 2 *Les limites du lot où est exercé un usage d'établissement d'hébergement touristique doivent être à une distance minimale de 150 m par rapport à la limite de tout autre lot où est exercé un tel usage. Cette distance doit être respectée à l'égard de chacune des lignes de lot. Elle s'applique également à l'égard d'un lot sur lequel est projeté un bâtiment principal pour lequel un permis de construction ou d'occupation pour un usage « établissement d'hébergement touristique » projeté a été délivré par la Ville, dans la mesure où ce permis est toujours valide.*
- 3 *Un établissement d'hébergement touristique ne doit pas contenir, offrir ou annoncer un nombre de chambres ou de couchages supérieur à la capacité de l'installation septique de la résidence.*
- 4 *Il est interdit en tout temps de maintenir, sur l'immeuble où cet usage est exercé et ce, même pour une courte durée, une tente, une roulotte, une tente roulotte, un véhicule récréatif ou tout autre objet, ouvrage, construction ou véhicule de même nature ou destiné à servir aux mêmes fins.*
- 5 *Il est interdit d'utiliser un bâtiment accessoire pour y aménager, maintenir ou exercer certaines composantes de l'usage « établissement d'hébergement touristique », tel que l'aménagement ou le maintien de chambres, d'installation sanitaire, de cuisinette ou de tout autre élément de même nature.*
- 6 *Il est interdit au propriétaire ou occupant d'un*
- 7 *Les règles contenues dans le règlement sur les nuisances de la Ville doivent être affichées bien en vue à l'intérieur de la résidence et être communiquées aux clients lors de la réservation.*
- 8 *Tout propriétaire d'un immeuble qui désire exercer un usage « établissement d'hébergement touristique » doit déposer au greffier-trésorier de la Ville une demande de certificat d'autorisation conforme au Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme de la Ville.*

157. Dispositions particulières – usage « établissement de résidence principale »

En plus des conditions générales prévues à l'article 156, l'usage «établissement de résidence principale » ne peut être exercé qu'à titre d'usage additionnel à un usage « habitation », aux conditions prévues à la section 2 du chapitre 5.

158. Maintien du droit

Tout propriétaire d'un immeuble où est exercé un usage « établissement d'hébergement touristique », ou qui a antérieurement déclaré à la Ville l'exercice d'un tel usage, doit au plus tard le 1^{er} juin de chaque année, déposer au greffier-trésorier de la Ville une déclaration indiquant :

- 1^o le fait que son immeuble a été utilisé, au cours des 12 mois qui précèdent sa déclaration, à titre d'établissement d'hébergement touristique;*
- 2^o qu'il est toujours de l'intention de ce propriétaire d'exercer un tel usage pour les 12 prochains mois suivants la date où la déclaration est signée.*

L'officier municipal responsable de l'application du présent règlement peut procéder à toute vérification utile pour assurer que les éléments indiqués à la déclaration sont exacts et, au besoin, procéder à une visite et à un examen des lieux.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux doivent recevoir la personne désignée et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des normes prévues à la présente section.

À défaut par le propriétaire de déposer sa déclaration annuelle à la date prévue ou si la Municipalité est en mesure d'établir que l'usage « établissement d'hébergement touristique » a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 12 mois consécutifs, cet usage sera réputé avoir été abandonné à compter de la date du défaut ou, le cas échéant, de l'expiration de la période de 12 mois. Si ce propriétaire désire

repandre l'exercice d'un tel usage, une nouvelle demande devra être déposée et les dispositions prévues à l'article 156 s'appliqueront à lui.

ARTICLE 4 MODIFICATION DU CHAPITRE 17 (INDEX TERMINOLOGIQUE)

Le chapitre 17 de ce règlement est modifié par le remplacement des définitions de « résidence de tourisme » et « location à court terme » de même que par l'ajout des définitions de « établissement d'hébergement touristique » et « établissement de résidence principale » de la façon suivante :

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE comprend limitativement un établissement de résidence principale et une résidence de tourisme.

ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Établissement de résidence principale : logement dans lequel est offert en location, dans la résidence principale du propriétaire ou de l'occupant, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement pour une période n'excédant pas 31 jours, à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

La résidence principale correspond à la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

RÉSIDENCE DE TOURISME

Résidence de tourisme : logement, autre qu'un établissement de résidence principale, dans lequel est offert en location, de l'hébergement pour une période maximale de 31 jours, à des touristes ou à une clientèle de passage et n'incluant aucun repas servi sur place.

LOCATION À COURT TERME

Location d'une résidence, d'un chalet ou de tout autre type d'unité d'hébergement tel que lit, chambre, suite, appartement, etc. à une même personne, pour une période n'excédant pas 31 jours.

ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LAC-SAINT-JOSEPH, ce 19 décembre 2022

(s) Yvan Côté

Yvan Côté
Maire

(s) Vivian Viviers

Vivian Viviers
Greffière-trésorière