

Procès-verbal de la séance extraordinaire du 14 mai 2024 du conseil de la Municipalité de Lac-Sainte-Marie, à compter de 18h00, ayant quorum, et se déroulant sous la présidence de Madame Cheryl Sage-Christensen.

Sont présents :

Mesdames les conseillères et messieurs les conseillers :

Denise Soucy
Yves Robineau
Richard Léveillée
Jacques Suzor
Marc Beaudoin

Est absente :
Louise Robert

Sont aussi présent :

Céline Gauthier, directrice générale adjointe
Yvon Blanchard, directeur général

Citoyens :
Paul Pinet – 161 Croissant Nord-Lac

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 Cheryl Sage-Christensen déclare la séance extraordinaire ouverte.

2024-05-076 Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Monsieur le conseiller Jacques Suzor et il est résolu que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

La présidente demande le vote.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2024-05-077 Adoption du second projet de Règlement N° 2024-05-001 modifiant le Règlement de Zonage N° 92-10-02 concernant les établissements d'hébergement touristique de courte durée pour les résidences secondaire

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage no. 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 no. 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 QUE la municipalité a adopté le règlement no. 2023-06-001 concernant les établissements d'hébergement touristique de courte durée pour les résidences secondaires le 15 juin 2023;

CONSIDÉRANT QUE des demandes d'ajouts de zones permettant des établissements d'hébergement touristique de courte durée ont été reçues;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil souhaite modifier certaines dispositions du règlement de zonage afin de permettre les établissements d'hébergement touristique de courte durée pour les résidences secondaires dans plus de zones;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dument donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 6 mai 2024;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet du présent règlement N° 2024-05-001 a été adopté à la séance extraordinaire du conseil tenue le 6 mai 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Yves Robineau et résolu d'adopter le second projet de Règlement N° 2024-05-001 (*avec ou sans modification*).

La présidente demande le vote.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



MRC Vallée-de-la-Gatineau
Province de Québec

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-05-001

SECOND PROJET DU RÈGLEMENT N° 2024-05-001 MODIFIANT 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 no. 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 no. 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 QUE la municipalité a adopté le règlement no. 2023-06-001 concernant les établissements d'hébergement touristique de courte durée pour les résidences secondaires le 15 juin 2023;

CONSIDÉRANT QUE des demandes d'ajouts de zones permettant des établissements d'hébergement touristique de courte durée ont été reçues;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil souhaite modifier certaines dispositions du règlement de zonage afin de permettre les établissements d'hébergement touristique de courte durée pour les résidences secondaires dans plus de zones;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dument donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 6 mai 2024;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet du présent règlement N° 2024-05-001 a été adopté à la séance extraordinaire du conseil tenue le 6 mai 2024;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète le règlement suivant : **Règlement no. 2024-05-001**, 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

Les définitions suivantes sont ajoutées à l'article 2.8 – *Définition et terminologie*, au chapitre II, selon l'ordre alphabétique - Dispositions interprétatives et se lisent ainsi :

Établissements de résidence principale

Un établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

CITQ Corporation de l'industrie du Québec.

Exploitant d'un établissement d'hébergement touristique

Une personne physique, une personne morale, une société de personnes ou une fiducie étant propriétaire d'un immeuble dans lequel un établissement d'hébergement touristique est exploité.

Répondant pour un établissement d'hébergement touristique

Une personne, de plus de 18 ans, désignée par l'exploitant d'une résidence de tourisme lorsque celui-ci est dans l'impossibilité d'être présent afin de faire respecter les conditions d'exploitation exigées à l'article 10.8.2

Locataire d'un établissement d'hébergement touristique

Une personne physique, une personne morale, une société de personnes ou une fiducie qui loue, pour une période n'excédant pas 31 jours, une maison, un appartement, un chalet ou toutes autres logements.

Résidence principale

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

Résidence secondaire

Une résidence secondaire correspond à une habitation qui n'est pas une résidence principale. La résidence secondaire est habituellement un habitat occasionnel dans lequel le propriétaire va passer quelques jours ou mois par an, correspondant généralement à des fins de semaines ou des congés.

ARTICLE 3 MODIFICATION DU CHAPITRE X – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS USAGES SPÉCIFIQUES

Le sous-article 10.8.1 de la section 10.8 – **NORMES CONCERNANT LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT** est remplacé par le texte suivant :

10.8.1 Identification des zones d'application

L'usage d'établissement d'hébergement touristique est autorisé dans les zones où se retrouvent le code d'usage « Unifamiliale isolée » (h1) de la classe « Habitation » sauf dans les zones d'affectation conservation et agricole. Pour les zones rurale et faubourgeoise l'usage d'établissement d'hébergement touristique est autorisé seulement dans les résidences unifamiliales isolées.

Les points m), t), u) et v) du sous-article 10.8.2 - Conditions d'exploitation, de la section 10.8 – NORMES CONCERNANT LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT sont remplacés par les textes suivants :

- m) Toute forme d'affichage est interdite sauf le numéro de permis CITQ et le certificat d'autorisation d'usage municipal qui doivent être affichés à l'entrée principale du bâtiment;
- 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. Un certificat de conformité produit par un professionnel compétent en la matière ou par une firme spécialisée doit être déposé auprès de la municipalité. Si l'installation septique a moins de 5 ans et qu'un certificat de conformité est déjà présent au dossier municipal un nouveau certificat n'est pas nécessaire. En tout temps, la municipalité peut exiger un nouveau certificat de conformité, par suite d'un problème détecté au moment de la vidange périodique, qui devra être fourni dans les six (6) mois suivant la demande par la municipalité.
- u) Si un puits est présent, il doit être conforme au Règlement sur le captage des eaux souterraines Q-2, r.35.2. Un test d'eau sera exigé, à la demande initiale et à chaque renouvellement annuel du certificat d'autorisation d'usage municipal;
- v) Si l'installation septique est une fosse scellée la résidence secondaire doit comprendre 2 chambres maximum et donc accueillir 4 personnes maximum. Une flotte de haut niveau (alarme) est obligatoire et une preuve d'installation de cette dernière doit être fournie à la municipalité;

Le point x) et l'Annexe 1 sont ajoutés au sous-article 10.8.2 de la section 10.8 – NORMES CONCERNANT LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT et se lisent comme suit :

- x) Le formulaire de demande du certificat d'autorisation municipale doit être rempli et fourni avec tous les autres documents demandés (Annexe 1 du présent règlement).

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Cheryl Sage-Christensen
Maire

Yvon Blanchard
Directeur général et greffier trésorier

2024-05-078 Adoption du Règlement N° 2024-05-002 modifiant le Règlement de N° 2023-05-001 portant sur l'émission des permis et certificats

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Lac Sainte-Marie, par les pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme aux articles 116, 119 à 122, 123 à 127, 134, 137.1 à 137.5, 137.15 et 137.17, peut adopter un règlement pour régir les modalités et conditions d'émission de permis et certificats sur l'ensemble de son territoire.

CONSIDÉRANT QUE des modifications ont lieu dans le règlement de zonage concernant les établissements d'hébergement touristique de courte durée pour les résidences secondaires;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dument donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue ce 6 mai 2024;

CONSIDÉRANT QU'un projet du présent règlement a été déposé lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 6 mai 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Yves Robineau et résolu d'adopter le Règlement N° 2024-05-002 tel que présenté.

La présidente demande le vote.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-05-002

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT No. 2023-05-001 PORTANT SUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Lac Sainte-Marie, par les pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme aux articles 116, 119 à 122, 123 à 127, 134, 137.1 à 137.5, 137.15 et 137.17, peut adopter un règlement pour régir les modalités et conditions d'émission de permis et certificats sur l'ensemble de son territoire.

CONSIDÉRANT QUE des modifications ont lieu dans le règlement de zonage concernant les établissements d'hébergement touristique de courte durée pour les résidences secondaires;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dument donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue ce 6 mai 2024;

CONSIDÉRANT QU'un projet du présent règlement a été déposé lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 6 mai 2024;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète le règlement suivant, **Règlement numéro 2024-05-002, modifiant le règlement No. 2023-05-001 portant sur l'émission des permis et certificats.**

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

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

ARTICLE 2 MODIFICATION DE LA TABLE DES MATIÈRES

L'ajout du point 4.12 PERMIS DE CONSTRUCTION DE CHEMINS est inséré à la table des matières.

ARTICLE 3 MODIFICATION AU CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

1) Le dernier paragraphe de la sous-section 4.7.1 – Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation d'usage est remplacé par le texte suivant :

De plus, toute personne qui désire exploiter un établissement d'hébergement touristique dans une résidence secondaire, doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation d'usage et remplir toutes les conditions de l'article 10.8.2 et les dispositions particulières de l'article 10.8.3 des règlements concernant les établissements d'hébergement touristique de courte durée pour les résidences secondaires no.2023-06-001 et no.2024-05-001 et les dispositions du présent règlement.

2) Le deuxième paragraphe de la sous-section 4.7.2 – Contenu de la demande de certificat d'autorisation d'usage pour un établissement d'hébergement touristique de courte durée dans une résidence secondaire est remplacé par le texte suivant :

Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation d'usage pour un établissement d'hébergement touristique de courte durée dans une résidence secondaire, la demande doit être accompagnée des pièces suivantes :

- a. Le nom, le prénom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble visé;
- b. Le nom, le prénom, l'adresse et le téléphone en cas d'urgence du ou des répondants désignés par le propriétaire ou l'exploitant;
- c. Plans à l'échelle et photos indiquant les usages actuels de l'immeuble et ceux faisant l'objet de la demande. Ces documents et ou plans peuvent être réalisés par un technologue ou un architecte lorsque l'exige la Loi sur les architectes ou peuvent être un croquis à l'échelle, fait à la main par le propriétaire;
- d. Plans à l'échelle et photos indiquant les aménagements extérieurs tels que l'emplacement des équipements de loisirs tels que les terrains de sports, le spa et la piscine, le quai et le stationnement et l'emplacement du foyer. Les plans peuvent être un croquis à l'échelle, fait à la main par le propriétaire.
- e. Certificat de conformité d'un professionnel en la matière ou d'une firme spécialisée concernant l'installation septique en conformité au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées Q-2, r.22;
- f. Certificat de conformité d'un ingénieur ou technologue ou certificat d'analyse bactériologique de l'eau potable (Test d'eau) concernant le puit en conformité au règlement sur le captage des eaux souterraines Q-2, r.35.2;
- g. La preuve d'assurance de responsabilité civile d'au moins deux millions de dollars (2 000 000,00\$) de l'exploitant;
- h. Copie de l'enregistrement ou de la demande d'enregistrement du propriétaire auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) ou de l'attestation de classification de type « hébergement touristique général»;
- i. Le paiement du coût du certificat.
- j. La demande de certificat d'autorisation d'usage municipale dûment complétée et signée par tous les propriétaires (Annexe 1)

3) La sous-section 4.12 - PERMIS DE CONSTRUCTION DE CHEMINS est ajouté au chapitre 4 et se lit comme suit :

4.12 PERMIS DE CONSTRUCTION DE CHEMIN

4.12.1 Obligation d'obtenir un permis de construction de chemin

Toute personne désirant commencer la construction d'un nouveau chemin privé ou municipal ou le prolongement d'un chemin existant doit au préalable, obtenir un permis de construction de chemin à cet effet.

4.12.2 Contenu de la demande

Toute demande de permis doit être présentée par écrit à l'officier responsable, sur des formulaires fournis à cette fin par la Municipalité. Cette demande doit être accompagnée des plans et devis des travaux de chemin et drainage préparés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, d'une estimation du coût des travaux à exécuter ainsi que tout autre

information ou document jugé nécessaire par l'officier responsable afin d'avoir une idée claire du projet soumis.

4.10.3 Conditions d'émission du permis de construction de chemin

L'officier responsable émet un permis de construction de chemin si :

- a. la demande est conforme aux règlements de construction, de zonage, de lotissement et au présent règlement;
- b. la demande respecte le règlement No.91-01-001 portant sur LES NORMES ET STANDARDS POUR LA CONSTRUCTION DE RUES;
- c. l'ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX selon le règlement No.2004-01-002 est signée;
- d. la garantie financière au nom de la municipalité de Lac-Sainte-Marie est émise;
- e. la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- d. le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Les frais du permis, les dépôts de garantie ainsi que toutes les taxes et tarifications municipales exigibles à l'égard des immeubles faisant l'objet du permis devront être acquittés en totalité avant de recevoir le permis de l'officier responsable.

4.10.4 Caducité du permis

Le permis est valide pour une période de six (6) mois suivant son émission.

Tout permis devient caduc si les règlements d'urbanisme et municipaux ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction de chemin ne sont pas respectés.

ARTICLE 3 MODIFICATION AU CHAPITRE 6 – TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

La tarification des permis de construction de chemin est ajoutée au tableau de tarification dans les section - AUTRES PERMIS comme suit :

AUTRES PERMIS	
Construction de chemin (prix / chemin)	500 \$
Garantie financière d'exécution selon Entente relative à des travaux municipaux	Selon estimation du coût des travaux

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement de toutes les formalités prévues par la loi.

Cheryl Sage Christensen, Maire

Yvon Blanchard, directeur-général et greffier trésorier

2024-05-079 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 18h05.

Cheryl Sage-Christensen
Maire

Yvon Blanchard
Directeur général, greffier-trésorier