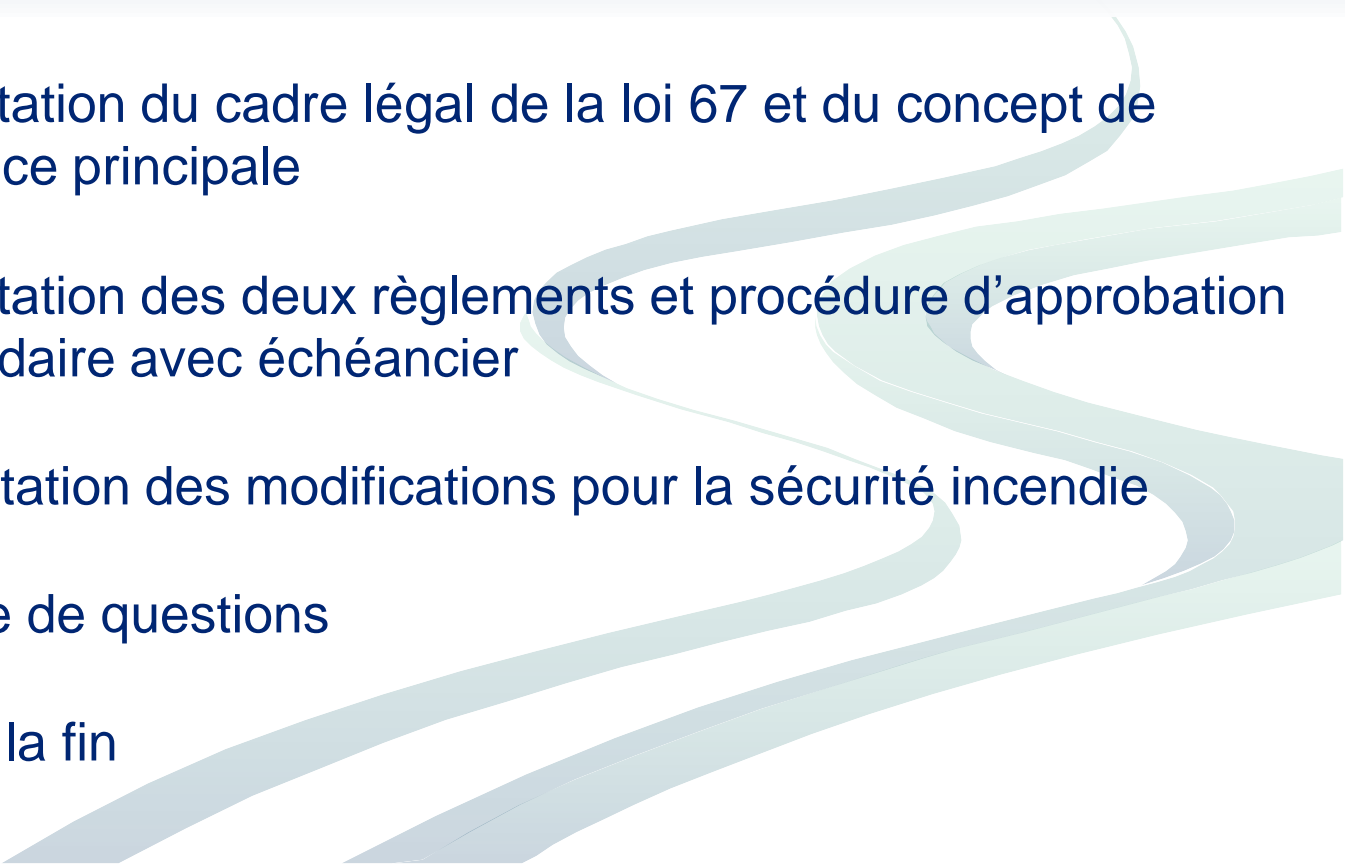


Consultation publique

18 septembre 2023



Ordre du jour

1. Bienvenue
 - Ordre du jour
 - Présentation des intervenants
 2. Mot du maire
 3. Présentation du cadre légal de la loi 67 et du concept de résidence principale
 4. Présentation des deux règlements et procédure d'approbation référendaire avec échéancier
 5. Présentation des modifications pour la sécurité incendie
 6. Période de questions
 7. Mot de la fin
- 

Mot du maire Charles Brochu



CADRE LÉGISTAIF DE LA LOI 67

**MODIFIANT LA LOI SUR LES ÉTABLISSEMENTS
TOURISTIQUES**

18 septembre 2023



Mise en contexte

La loi 67 modifiant la Loi sur les établissements d'hébergement touristique a été adoptée par le gouvernement du Québec le 25 mars 2021 et mise à jour le 1^{er} septembre 2022.

Cette Loi apporte plusieurs modifications aux règles provinciales concernant les établissements d'hébergement touristique et touche principalement trois (3) catégories d'hébergement, soit les établissements d'hébergement touristique (ex.: auberge, chalet locatif), les hébergements touristiques de jeunesse et les **établissements de résidence principale**.

C'est au sujet de cette dernière catégorie que nous nous attarderons ce soir.

Selon l'article 2 de cette Loi, un établissement de résidence principale se définit comme suit: **établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou un groupe de personnes et n'incluant aucun repas servi sur place.**

Autres définitions

Il peut donc s'agir d'une maison, d'un logement ou d'un condominium, pourvu que ce soit votre résidence principale.

Les chambres, les gîtes, les chalets, les résidences secondaires et les relais rustiques ne font pas partie de cette catégorie d'hébergement touristique.

Selon l'article 2 de cette Loi, une **résidence principale** se définit comme suit:

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.

Pouvoirs réglementaires

Selon le cadre de la Loi sur l'hébergement touristique, un citoyen qui souhaiterait offrir sa résidence principale comme hébergement touristique de courte durée (moins de 31 jours consécutifs) devra simplement remplir un questionnaire en ligne pour obtenir un numéro d'enregistrement auprès de la CITQ (Corporation de l'industrie touristique du Québec) et payer toutes les taxes et redevances associées à cette location.

Cependant, la Municipalité doit fournir au propriétaire un avis de conformité mentionnant que la location touristique de sa résidence n'enfreint pas la réglementation municipale.

C'est dans ce contexte que le conseil municipal souhaite encadrer cette activité par la réglementation d'urbanisme. Il a la légitimité de le faire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de la Loi sur l'hébergement touristique.

Pouvoirs réglementaires (suite)

L'attrait de Lac-Beauport avec ses nombreuses activités récréatives et touristiques fait en sorte que ce type d'hébergement touristique risque d'intéresser plusieurs citoyens.

La Municipalité souhaite donc:

- Modifier sa réglementation d'urbanisme pour encadrer cette activité à l'aide du zonage et des règles administratives;
- Adapter la réglementation sur la sécurité incendie afin d'appliquer des normes plus strictes pour les résidences touristiques.

C'est ce que nous vous présenterons au cours de cette consultation publique.

Prenez note que la Municipalité dispose déjà d'une réglementation concernant les nuisances.

**PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 09-207 AFIN D'ENCADRER LES
ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE PRINCIPALE ET
D'IDENTIFIER LES ZONES OÙ L'USAGE SERA
INTERDIT**



Mise en contexte

L'objet du règlement consiste à préciser ce que constitue un «Établissement de résidence principale» et d'identifier les zones où cet usage spécifique sera interdit par le règlement de zonage.

Ce règlement vise l'ensemble des immeubles résidentiels situés dans les zones suivantes (HU-216, HG-217, HU-225, HU-231, HU-232, HU-233, HU-234, HU-235, HU-237, HU-238, HU-247, HU-248, HU-250, HU-261 et HU-268).

Ce projet de règlement propose des modifications réglementaires susceptibles d'approbation référendaire.

Par ce projet de règlement, le conseil souhaite encadrer cette activité touristique sur le territoire et préciser les zones où l'usage sera interdit compte tenu des impacts possibles sur l'environnement de certains lacs.

Article 1

Définition de la notion d'établissement de résidence principale

L'annexe A - Terminologie du règlement de zonage no 09-207 est modifiée par l'ajout, après l'article 96, de la définition suivante :

« 96.1 *Établissement de résidence principale :*

Établissement d'hébergement touristique au sens de l'article 2 de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, c. H-1.01), où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite 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. »

Article 2

Définition de la notion de location de courte durée

L'annexe A - Terminologie du règlement de zonage no 09-207 est modifiée par l'ajout, après l'article 129, de la définition suivante :

« 129.1 *Location de courte durée :*

Location d'une durée n'excédant pas 31 jours. »

Ainsi, la location d'une résidence principale sur une période de plus d'un mois n'est pas couverte par ce règlement et n'est donc pas interdite.

Articles 3 à 7 et 10

Modification des classes d'usage

L'article 16 du règlement de zonage précise les classes d'usages sur le territoire de Lac-Beauport, que ce soit résidentiel, commercial, industriel, public, récréatif ou forestier. Les articles 3 à 7 et 10 du règlement de modification viennent identifier les classes d'usages qui peuvent être associés à l'usage « *établissement de résidence principale* ». Ces usages sont les suivants:

- H1 - habitation unifamiliale isolée;
- H2 - habitation unifamiliale jumelée;
- H3 - habitation groupée (entre 3 à 5 logements);
- H4 – habitation multifamiliale (6 logements et plus);
- H8 – habitation mixte (résidence et commerce isolé).

La mention suivante sera ajoutée à ces usages:

« *Cette classe comprend les établissements de résidence principale, sauf lorsque la grille des spécifications de la zone mentionne que les établissements de résidence principale sont spécifiquement exclus.* »

Articles 8, 9, 11 à 13

Modification des classes d'usage

L'article 16 du règlement de zonage précise les classes d'usages sur le territoire de Lac-Beauport, que ce soit résidentiel, commercial, industriel, public, récréatif ou forestier. Les articles 8, 9, 11 à 13 du règlement de modification viennent identifier les classes d'usages qui ne peuvent pas être associés à l'usage « *établissement de résidence principale* ». Ces usages sont les suivants:

- H6 – chalet, maison de villégiature;
- H7 – maison de retraite;
- C6 – établissement hôtelier;
- C7 – résidence de tourisme;
- C8 – hébergement de villégiature.

La mention suivante sera ajoutée à ces usages:

« *Cette classe ne comprend pas les établissements de résidence principale* ».

Article 30

Modification des classes d'usage

Le Règlement de zonage est modifié par l'insertion, après l'article 284.3, de la section et de l'article suivant : « *SECTION 14.3.7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'USAGE « ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE »* »

284.4 Dispositions particulières relatives à l'usage « établissement de résidence principale »

Quant à l'usage « Établissement de résidence principale », dans les zones où l'un ou l'autre des usages H1, H2, H3, H4, H5 et H8 du groupe d'usage Habitation – H sont autorisés, l'usage « Établissement de résidence principale » est malgré tout prohibé, lorsqu'une mention spécifique apparaît à la ligne « Usage spécifiquement exclu ». »

En somme, l'usage « établissement de résidence principale » est autorisé dans toutes les zones où les usages H1, H2, H3, H4, H5 sont autorisés à moins que la grille de spécification indique le contraire.

Articles 14 à 29

Modification des grilles de spécifications

Les notes de référence qui accompagnent les grilles des spécifications du règlement de zonage sont modifiées par l'ajout de la note 29, laquelle se lit comme suit: « 29. L'usage « Établissement de résidence principale » est spécifiquement exclu. »

Cette note est ajoutée à plusieurs grilles des spécifications, ce qui implique que l'usage « Établissement de résidence principale » sera interdit dans les zones suivantes:

HU-216, HU-225, HU-231, HU-232, HU-233, HU-234, HU-235, HU-237, HU-238, HU-247, HU-248, HU-250, HU-261, HU-268, HG-217.

Essentiellement, ces zones correspondent aux secteurs limitrophes aux lacs Beauport, Tourbillon, Neigette, Écho, Bleu et Morin. Par souci de préserver la santé de nos lacs, le conseil municipal souhaite réduire la pression des activités touristiques en pourtour de ceux-ci.

Illustration des zones où l'usage sera interdit

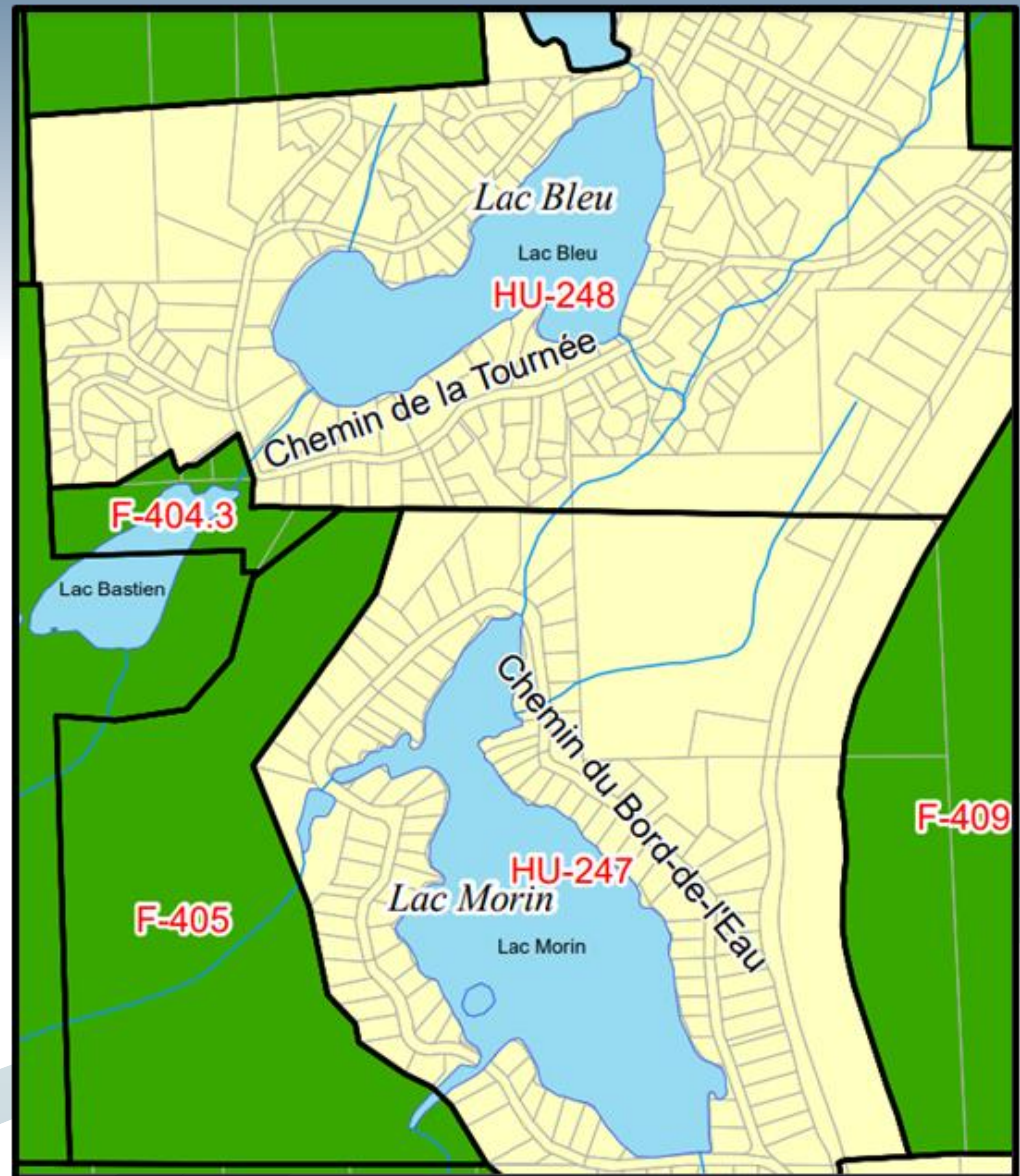
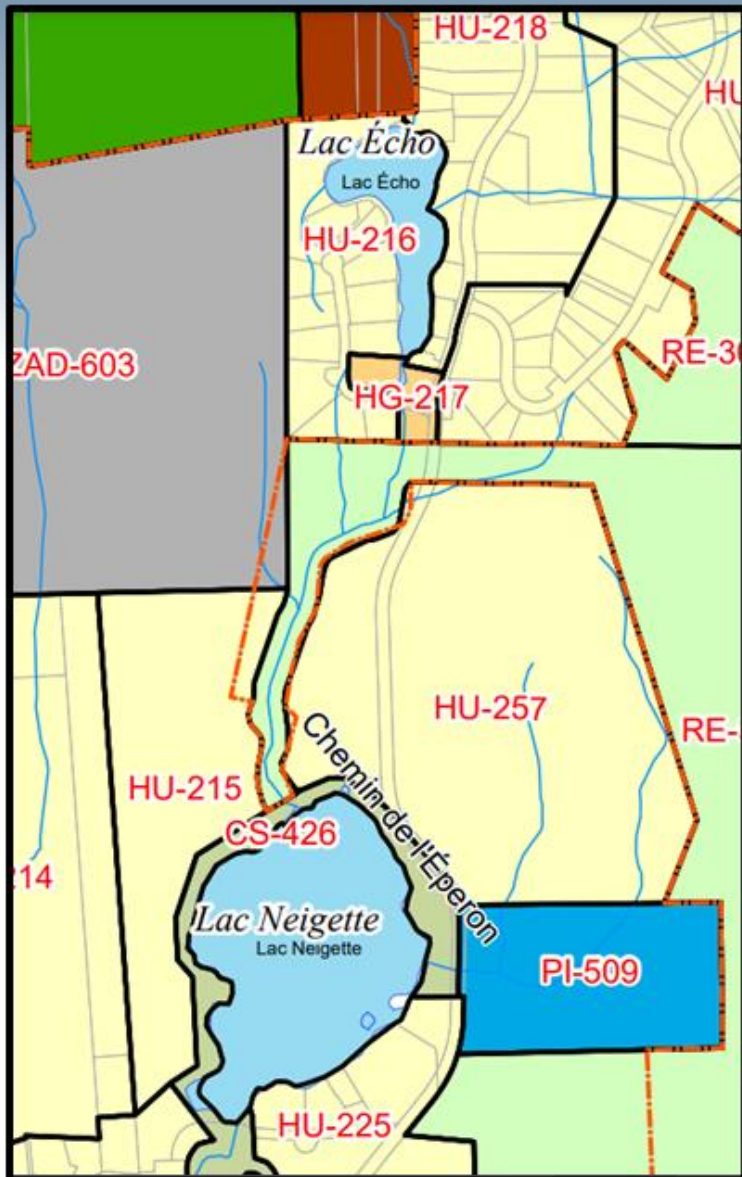
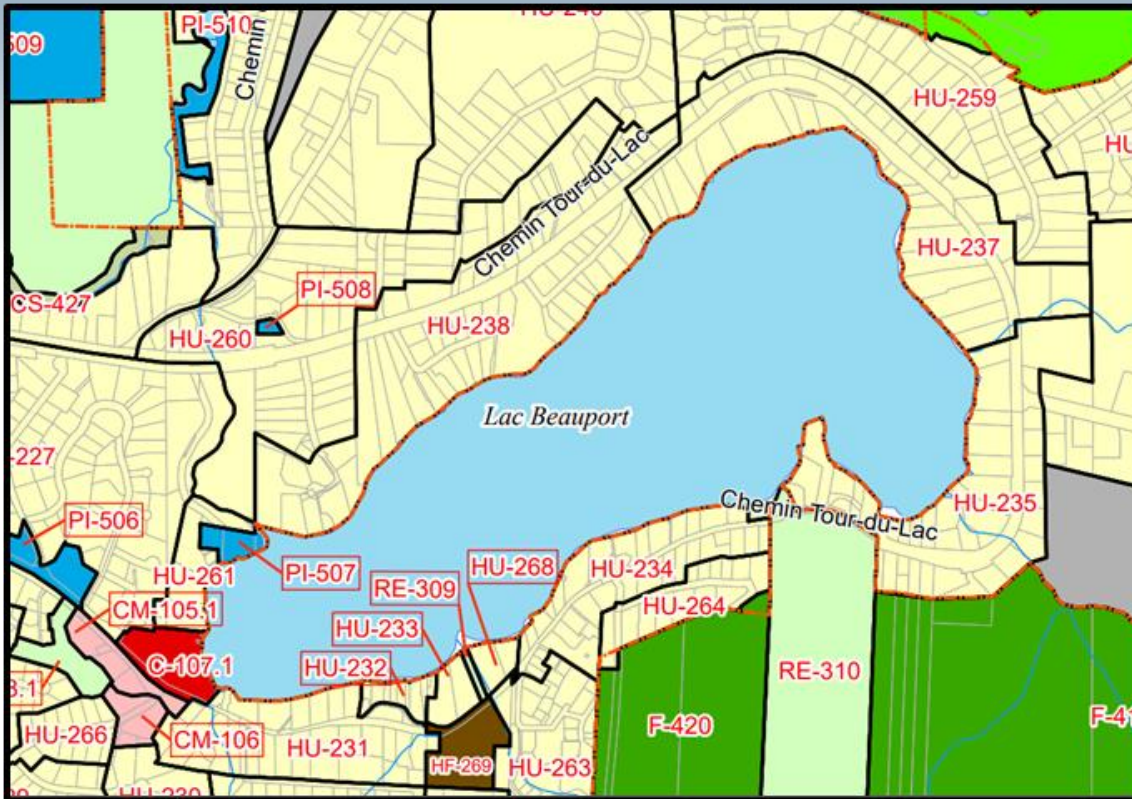


Illustration des zones où l'usage sera interdit (suite)



**PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NO 09-196-06 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS
AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS
D'URBANISME AFIN D'ENCADRER L'USAGE
ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE**



Mise en contexte

Ce projet de règlement a pour objet d'encadrer l'exercice de l'usage « établissement de résidence principale » par les propriétaires qui occupent une résidence et aussi par les personnes qui occupent une résidence dont elles ne sont pas propriétaires et par celles qui habitent dans un immeuble détenu en copropriété.

Il a aussi pour objectif de préciser les documents nécessaires à l'obtention du certificat de même que d'établir sa période de validité et son coût.

Ce règlement n'est pas susceptible d'approbation réglementaire.

Article 1

Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

L'article 12 du règlement sur les permis et certificats énumère les catégories de travaux, constructions et ouvrages qui nécessitent l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

Cet article est modifié par l'ajout, à la fin du 2^e paragraphe du premier alinéa, de ce qui suit :

« 1) l'exercice de l'usage « établissement de résidence principale »

Par conséquent, quiconque souhaite exercer « l'établissement de résidence principale » devra obtenir au préalable un certificat d'autorisation de la Municipalité.

Ce n'est que par l'obtention de ce certificat que la Municipalité sera en mesure d'affirmer que l'usage est conforme à la réglementation municipale, tel qu'exigé dans le formulaire d'inscription à la CITQ.

Article 2

Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

L'article 49 du règlement sur les permis et certificats énumère les actes interdits sans l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

Cet article est modifié par l'ajout d'un nouvel élément à la fin de l'article. Il se lit comme suit :

«11°) l'exercice de l'usage « établissement de résidence principale »

Cet article a une fonction similaire au précédent afin d'obliger l'obtention d'un certificat d'autorisation de la Municipalité.

Article 3

Renseignements relatifs à l'obtention d'un certificat d'autorisation

Le chapitre 6 du règlement sur les permis et certificats qui aborde les renseignements relatifs aux certificats d'autorisation est modifié par l'ajout, après l'article 60, de ce qui suit : « 60.1. Renseignements requis dans le cas de l'exercice de l'usage « établissement de résidence principale » ».

Toute personne qui désire exercer l'usage « établissement de résidence principale » dans sa résidence doit fournir les renseignements suivants :

- 1° L'adresse de l'immeuble où cet usage sera exercé ;*
- 2° Un titre de propriété de l'immeuble ;*
- 3° Une copie du permis de conduire valide ;*
- 4° S'il est locataire, une copie du règlement de l'immeuble autorisant la location de courte durée ou une autorisation écrite du propriétaire à cet effet ;*
- 5° Pour les immeubles détenus en copropriété, une copie de la déclaration de copropriété autorisant la location de courte durée. »*

Article 4

Validité du certificat d'autorisation

L'article 62 du règlement sur les permis et certificats indique le délai de validité des certificats d'autorisation. Cet article est modifié par l'ajout, à la fin de celui-ci, de ce qui suit :

« Le certificat d'autorisation pour un établissement de résidence principale est valide tant que l'activité est autorisée par la CITQ et respecte les règlements municipaux. Le certificat d'autorisation n'est plus valide si la propriété est vendue ou louée à une autre personne. »

Article 5

Tarif du certificat d'autorisation

L'article 79 du règlement sur les permis et certificats précise le tarif des certificats. Cet article est modifié par l'ajout, à la fin de celui-ci, de ce qui suit :

« 14° certificat d'autorisation pour un établissement de résidence principale est de 200 \$. »



PROCÉDURE ET ÉCHÉANCIER

18 septembre 2023



Particularités de la procédure réglementaire

Toute disposition contenue dans un second projet est réputée avoir fait l'objet d'une demande valide de toute zone d'où peut provenir d'une telle demande.

Ainsi, chaque zone où l'usage sera interdit fera l'objet d'un registre.

Aux fins de déterminer si un scrutin référendaire doit être tenu à l'égard de ce règlement, le nombre de demandes devant être atteint en vertu de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* est réduit de 50 %.

Il sera ainsi plus facile pour la population d'obtenir un référendum pour les zones visées par le règlement proposé.

Le registre sera ouvert aux zones concernées ainsi qu'aux zones contiguës.

Échéancier

Avis de motion :	4 juillet 2023
Adoption du premier projet:	28 août 2023
Assemblée publique de consultation:	18 septembre 2023
Adoption du second projet:	Novembre 2023
Adoption des règl. distincts (1/zone) et du règlement résiduel:	Décembre 2023
Avis pour la tenue du registre	Janvier 2024
Tenue du registre (1 par règl. distinct) :	Janvier – février 2024
Scrutin référendaire (le cas échéant):	Janvier – février 2024
Examen de conformité de la MRC:	Mars 2024
Entrée en vigueur:	Printemps 2024

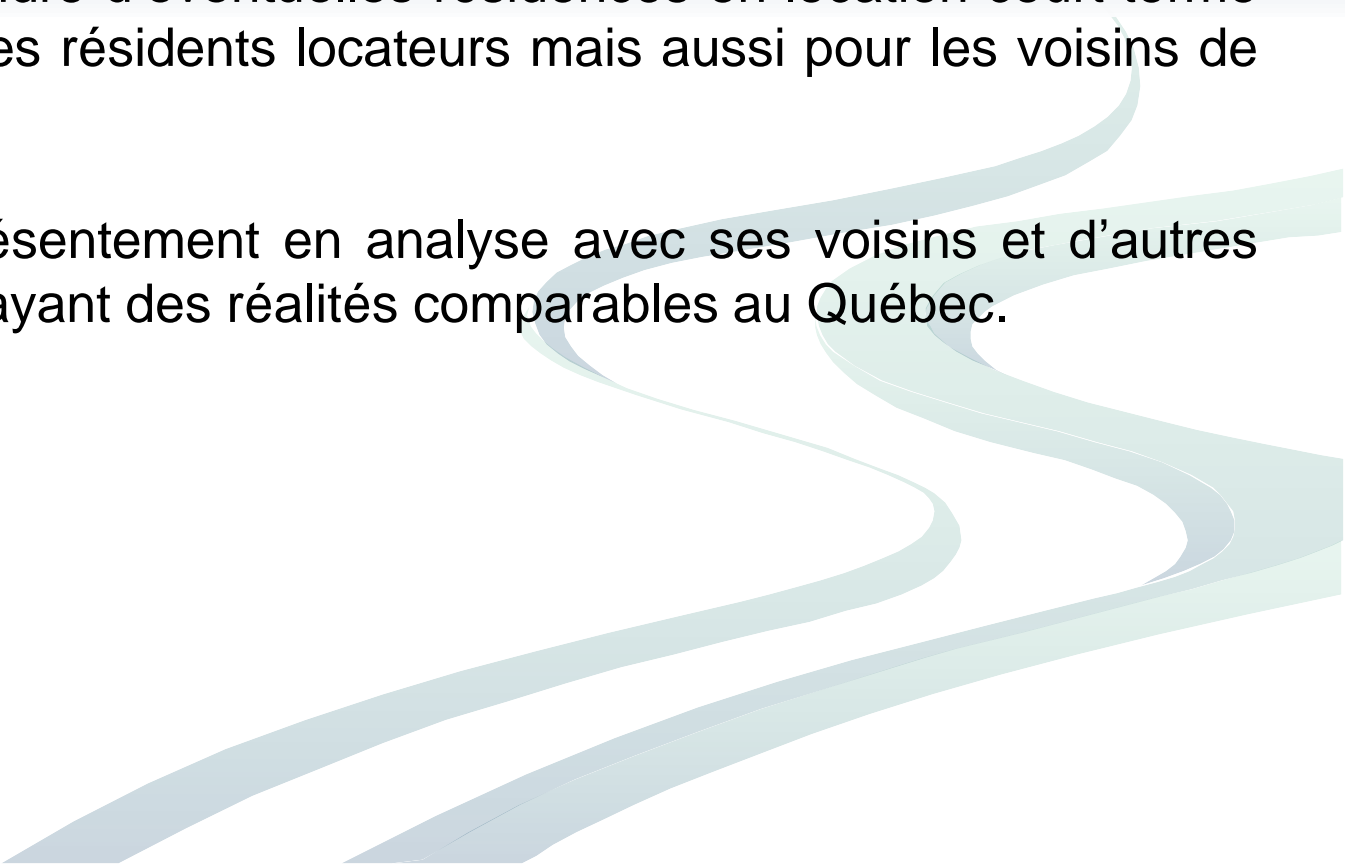
PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS POUR LA SÉCURITÉ INCENDIE



Modifications pour la sécurité incendie

Le Service de la protection contre l'incendie de Lac-Beauport travaille présentement de pair avec le Service de l'urbanisme et développement durable afin de rendre d'éventuelles résidences en location court terme sécuritaires pour les résidents locataires mais aussi pour les voisins de ceux-ci.

Le Service est présentement en analyse avec ses voisins et d'autres services incendie ayant des réalités comparables au Québec.



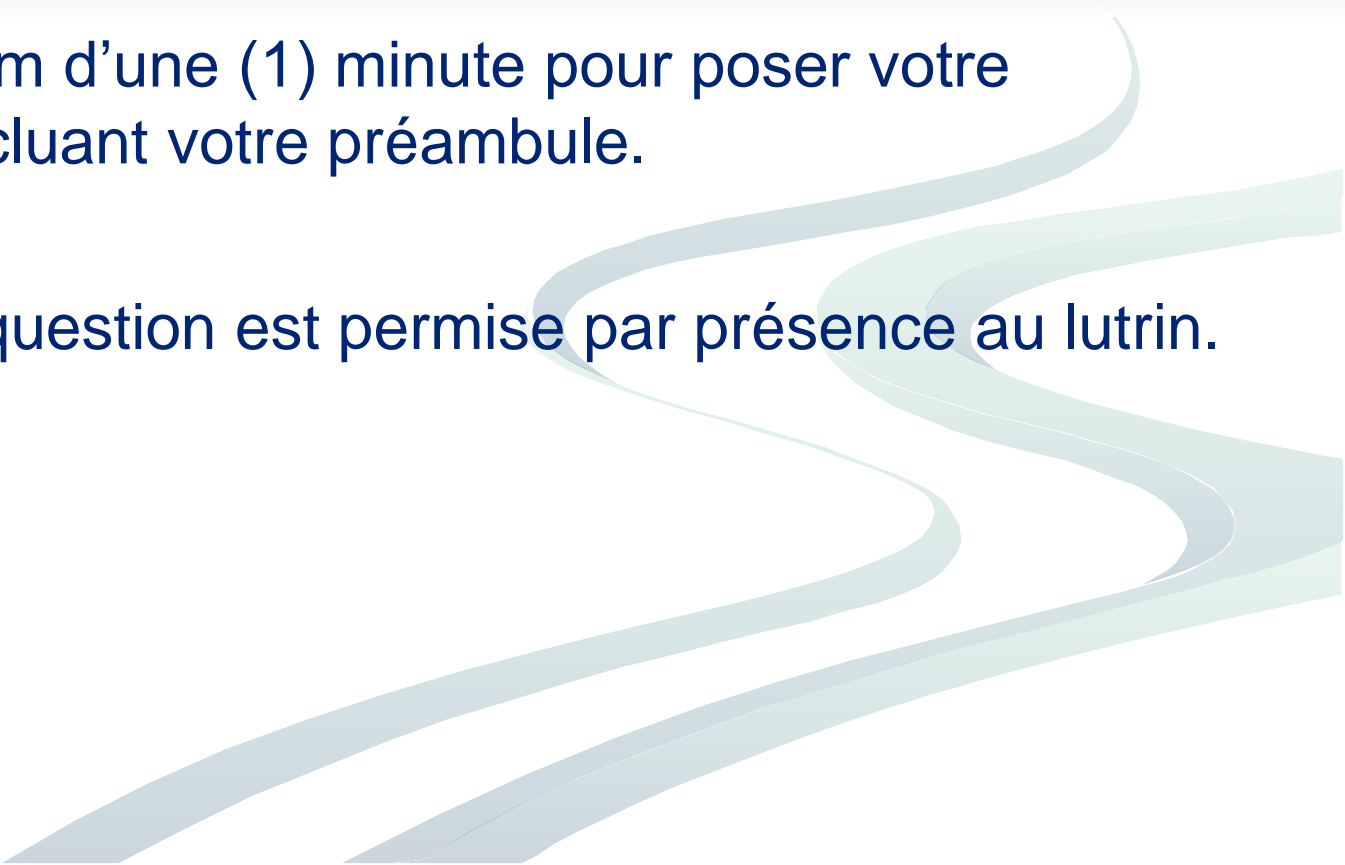
Modifications pour la sécurité incendie (suite)

Les voies d'avenues possibles passent par des obligations plus grandes pour les propriétaires locateurs, telles que :

- Obligation d'extincteur portatif supplémentaire;
- Obligation d'avertisseur de fumée et de monoxyde dans certaines situations;
- Obligation de plan d'évacuation affiché en permanence;
- Le droit de vérification des installations et de la conformité des lieux lorsque le Service croit qu'il pourrait y avoir des lacunes visant la sécurité des locataires.

Les points soulevés sont seulement des pistes envisagées et non des arrêtés officiels en lien avec le dossier.

Période de questions

- ❖ Une fois au lutrin, vous nommer et poser votre question en précisant à qui elle s'adresse.
 - ❖ Un maximum d'une (1) minute pour poser votre question incluant votre préambule.
 - ❖ Une seule question est permise par présence au lutrin.
- 

Mot de la fin



**Merci de votre
attention !**

