PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

À une séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Lac-Supérieur, tenue le 25 janvier 2023 16h30 à la salle communautaire sise au 1295 chemin du Lac-Supérieur et à laquelle étaient présentes les personnes suivantes, à savoir :

Maire :	Monsieur Steve Perreault
Conseillères et conseillers:	Marcel Ladouceur, Luce Baillargeon, C. Jennifer Pearson-Millar, Julie Racine
Absent.e.s	Nancy Deschênes, Simon Legault
Sont également présent.e.s	Sophie Choquette, directrice générale et greffière-trésorière
	Anne-Marie Charron, directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe

Formant quorum sous la présidence de monsieur Steve Perreault, maire.

1.
Ouverture de la séance extraordinaire du 25 janvier 2023

Monsieur le maire, Steve Perreault ouvre la séance extraordinaire à 16 h 30 avec le quorum requis.

2.
2023-01-531 Approbation de l'ordre du jour - séance extraordinaire du 25 janvier 2023

1	Ouverture de la séance extraordinaire du 25 janvier 2023
2	Approbation de l'ordre du jour - séance extraordinaire du 25 janvier 2023
3.	Approbation des procès-verbaux
4.	Informations aux citoyens
5.	Administration
5.1	Avis de convocation
10.	Urbanisme et environnement
10.1	Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - AG-01
10.2	Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CF-01
10.3	Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CM-01
10.4	Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CM-02
10.5	Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CM-03
10.6	Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CM-04
10.7	Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CU-01
10.8	Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CU-02
10.9	Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CU-03
10.10	Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CU-04

ADOPTÉ

10.11 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CU-05

10.12 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CU-06

10.13 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - IN-01

10.14 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - IN-02

10.15 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-01

10.16 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-02

10.17 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-03

10.18 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-04

10.19 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-05

10.20 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-06

10.21 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-07

10.22 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-08

10.23 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-09

10.24 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-10

10.25 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-11

10.26 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-12

10.27 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-13

10.28 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-14

10.29 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-15

10.30 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-16

10.31 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-17

10.32 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-18

10.33 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-19

10.34 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565- NA-20

10.35 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-21

10.36 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-22

10.37 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 -NA-23

10.38 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-24

10.39 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-25

ADOPTÉ

10.40 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-26

10.41 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-27

10.42 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-28

10.43 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-29

10.44 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-30

10.45 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-31

10.46 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-32

10.47 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-33

10.48 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-34

10.49 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-35

10.50 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-36

10.51 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-37

10.52 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-38

10.53 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-39

10.54 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-40

10.55 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-41

10.56 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-42

10.57 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-43

10.58 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 -NA-44

10.59 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 -NA-45

10.60 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-46

10.61 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-47

10.62 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-48

10.63 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-49

10.64 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-50

10.65 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-51

10.66 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-52

10.67 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-53

10.68 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-54

ADOPTÉ

10.69 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-55

10.70 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-56

10.71 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-57

10.72 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-58

10.73 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565- NA-59

10.74 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-60

10.75 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-61

10.76 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 -NA-62

10.77 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-63

10.78 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-64

10.79 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-65

10.80 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-66

10.81 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-67

10.82 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-68

10.83 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-69

10.84 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-70

10.85 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-71

10.86 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565- NA-72

10.87 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-73

10.88 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-74

10.89 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-01

10.90 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-02

10.91 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-03

10.92 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-04

10.93 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-05

10.94 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-06

10.95 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-07

10.96 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-08

10.97 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-09

ADOPTÉ

10.98 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-10

10.99 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-12

10.100 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-13

10.101 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-14

10.102 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-15

10.103 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-16

10.104 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-17

10.105 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-18

10.106 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-19

10.107 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-20

10.108 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-21

10.109 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-22

10.110 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-23

10.111 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-24

10.112 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-25

10.113 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-26

10.114 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-27

10.115 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-28

10.116 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-29

10.117 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RC-01

10.118 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RC-02

10.119 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RC-03

10.120 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RC-04

10.121 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RC-05

10.122 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-01

10.123 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-02

10.124 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-03

10.125 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-04

10.126 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-05

ADOPTÉ

10.127 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-06

10.128 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-07

10.129 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-08

10.130 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - UR-01

10.131 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - UR-02

10.132 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - UR-03

10.133 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 -VA-01

10.134 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-03

10.135 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-02

10.136 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-04

10.137 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-05

10.138 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-06

10.139 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-07

10.140 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-08

10.141 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-09

10.142 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-10

10.143 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-11

10.144 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 -VA-12

10.145 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-13

10.146 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-14

10.147 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-15

10.148 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-16

10.149 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-17

10.150 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-18

10.151 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-19

10.152 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-20

10.153 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-21

10.154 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-22

10.155 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-23

ADOPTÉ

10.156 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 -VA-24

10.157 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-25

10.158 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-26

10.159 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-27

10.160 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-28

10.161 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-29

10.162 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-30

10.163 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-31

10.164 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VE-01

10.165 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VE-02

10.166 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VE-03

10.167 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VE-04

10.168 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VE-05

13. Période de questions

14 Clôture et levée de la séance extraordinaire

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par madame Luce Baillargeon

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil approuve l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 25 janvier 2023.

Adoptée à l'unanimité

3.
Approbation des procès-verbaux

4.
Informations aux citoyens

5.
Administration

5.1
Avis de convocation

Les membres du conseil municipal de la Municipalité de Lac-Supérieur ont reçu l'avis de convocation conformément à l'article 156 du Code municipal du Québec.

ADOPTÉ

6.
Personnel

7.
Sécurité publique

8.
Transport et voirie

9.
Hygiène du milieu

10.
Urbanisme et environnement

10.1
2023-01-532 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - AG-01

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des

ADOPTÉ

spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone AG-01**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30)

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ADOPTÉ

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera

ADOPTÉ

la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.2

2023-01-533 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CF-01**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone CF-01**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ADOPTÉ

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

ADOPTÉ

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

ADOPTÉ

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou

ADOPTÉ

augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

ADOPTÉ

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.3

2023-01-534 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CM-01

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone CM-01**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite

ADOPTÉ

d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ADOPTÉ

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.4

2023-01-535 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CM-02**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone CM-02**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

ADOPTÉ

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.5

2023-01-536 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CM-03**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un

ADOPTÉ

corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone CM-03**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ADOPTÉ

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un

ADOPTÉ

corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues

ADOPTÉ

au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

ADOPTÉ

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

ADOPTÉ

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.6

2023-01-537 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CM-04**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à

ADOPTÉ

l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone CM-04**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

ADOPTÉ

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.7

2023-01-538 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CU-01**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone CU-01** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ADOPTÉ

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un

ADOPTÉ

corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

ADOPTÉ

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.8

2023-01-539 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CU-02**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il

détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone CU-02**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les

ADOPTÉ

contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite

ADOPTÉ

de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de

ADOPTÉ

location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.9

2023-01-540 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CU-03**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone CU-03**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre

ADOPTÉ

2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de

location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.10

2023-01-541 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CU-04

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou

ADOPTÉ

sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone CU-04**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ADOPTÉ

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou

ADOPTÉ

sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.11

2023-01-542 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CU-05**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à

ADOPTÉ

l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone CU-05;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

ADOPTÉ

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

ADOPTÉ

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.12

2023-01-543 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - CU-06**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone CU-06**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ADOPTÉ

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour

ADOPTÉ

une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

ADOPTÉ

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

ADOPTÉ

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

ADOPTÉ

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera

ADOPTÉ

la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.13

2023-01-544 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - IN-01**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone IN-01**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ADOPTÉ

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

ADOPTÉ

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de

ADOPTÉ

la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.14

2023-01-545 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - IN-02**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone IN-02**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel

ADOPTÉ

qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

ADOPTÉ

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer

ADOPTÉ

les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ADOPTÉ

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.15

2023-01-546 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-01**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-01**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

ADOPTÉ

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve,

ADOPTÉ

ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues

ADOPTÉ

au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

ADOPTÉ

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

ADOPTÉ

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

ADOPTÉ

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.16

2023-01-547 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-02**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant

ADOPTÉ

ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-02**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement

ADOPTÉ

touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin

ADOPTÉ

d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.17

2023-01-548 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-03**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment

existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-03**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ADOPTÉ

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de

ADOPTÉ

location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.18

2023-01-549 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-04**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-04**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ADOPTÉ

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin

ADOPTÉ

d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.19

2023-01-550 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-05**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-05**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre

ADOPTÉ

2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer

ADOPTÉ

les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ADOPTÉ

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.20

2023-01-551 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-06**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-06**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

ADOPTÉ

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

ADOPTÉ

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.21

2023-01-552 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-07**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou

ADOPTÉ

sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-07**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ADOPTÉ

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou

ADOPTÉ

sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.22

2023-01-553 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-08**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-08**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

ADOPTÉ

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer

ADOPTÉ

les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.23

2023-01-554 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-09**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-09**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

ADOPTÉ

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

ADOPTÉ

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

ADOPTÉ

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.24

2023-01-555 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-10**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des

ADOPTÉ

spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-10**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ADOPTÉ

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

ADOPTÉ

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.25

2023-01-556 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-11**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-11**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ADOPTÉ

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un

ADOPTÉ

corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.26

2023-01-557 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-12**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-12**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les

ADOPTÉ

référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite

ADOPTÉ

de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ

15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.27

2023-01-558 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-13

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-13**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer

ADOPTÉ

les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ADOPTÉ

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.28

2023-01-559 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-14**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-14**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

ADOPTÉ

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.29

2023-01-560 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-15**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-15**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement

ADOPTÉ

touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

ADOPTÉ

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.30

2023-01-561 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-16**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment

ADOPTÉ

existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-16**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ADOPTÉ

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

ADOPTÉ

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.31

2023-01-562 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-17**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

---

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone NA-17;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ADOPTÉ

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

ADOPTÉ

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de

ADOPTÉ

la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.32

2023-01-563 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-18**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-18**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel

ADOPTÉ

qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ

ADOPTÉ

15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

ADOPTÉ

10.33

2023-01-564 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-19**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-19**;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

ADOPTÉ

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

ADOPTÉ

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.34

2023-01-565 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565- NA-20**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-20**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul

ADOPTÉ

minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues

ADOPTÉ

au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

ADOPTÉ

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.35

2023-01-566 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-21**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à

ADOPTÉ

l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-21**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

ADOPTÉ

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

ADOPTÉ

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.36

2023-01-567 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-22**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment

ADOPTÉ

existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-22**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ADOPTÉ

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

ADOPTÉ

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.37

2023-01-568 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 -NA-23**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-23**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ADOPTÉ

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour

ADOPTÉ

une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.38

2023-01-569 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-24**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

ADOPTÉ

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone NA-24;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ADOPTÉ

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

ADOPTÉ

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin

ADOPTÉ

d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.39

2023-01-570 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-25**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans

ADOPTÉ

certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-25**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les

ADOPTÉ

contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

ADOPTÉ

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

ADOPTÉ

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de

ADOPTÉ

location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.40

2023-01-571 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-26**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-26**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite

ADOPTÉ

de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

ADOPTÉ

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.41

2023-01-572 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-27

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-27**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

ADOPTÉ

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.42

2023-01-573 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-28**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-28**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un

ADOPTÉ

corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues

ADOPTÉ

au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

ADOPTÉ

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

ADOPTÉ

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

ADOPTÉ

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.43

2023-01-574 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-29**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant

ADOPTÉ

ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-29**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement

ADOPTÉ

touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin

ADOPTÉ

d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.44

2023-01-575 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-30**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des

ADOPTÉ

spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone NA-30;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ADOPTÉ

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour

ADOPTÉ

une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.45

2023-01-576 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-31**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-31**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ADOPTÉ

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

ADOPTÉ

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

ADOPTÉ

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.46

2023-01-577 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-32**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-32** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les

ADOPTÉ

référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

ADOPTÉ

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ

ADOPTÉ

15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.47

2023-01-578 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-33

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-33**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

ADOPTÉ

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.48

2023-01-579 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-34**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-34**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou

ADOPTÉ

sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.49

2023-01-580 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-35**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à

ADOPTÉ

l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-35**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

ADOPTÉ

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

ADOPTÉ

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.50

2023-01-581 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-36**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment

ADOPTÉ

existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-36**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ADOPTÉ

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.51

2023-01-582 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-37**

ONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-37**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ADOPTÉ

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin

ADOPTÉ

d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.52

2023-01-583 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-38**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans

certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-38**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les

ADOPTÉ

contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

ADOPTÉ

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ

ADOPTÉ

15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.53

2023-01-584 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-39

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-39** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

ADOPTÉ

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.54

2023-01-585 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-40**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-40**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou

ADOPTÉ

sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.55

2023-01-586 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-41**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à

ADOPTÉ

l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-41**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

ADOPTÉ

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

ADOPTÉ

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.56

2023-01-587 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-42**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment

ADOPTÉ

existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-42**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ADOPTÉ

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

ADOPTÉ

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.57

2023-01-588 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-43**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

ADOPTÉ

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone NA-43;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ADOPTÉ

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un

ADOPTÉ

corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.58

2023-01-589 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 -NA-44**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-44**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

ADOPTÉ

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

ADOPTÉ

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

ADOPTÉ

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.59

2023-01-590 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 -NA-45**

ONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il

ADOPTÉ

détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-45**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les

ADOPTÉ

contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

ADOPTÉ

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

ADOPTÉ

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.60

2023-01-591 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-46**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-46**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle

ADOPTÉ

comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ

ADOPTÉ

15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

ADOPTÉ

10.61

2023-01-592 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-47**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-47**;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

ADOPTÉ

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

ADOPTÉ

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.62

2023-01-593 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-48**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul

ADOPTÉ

minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-48**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou

ADOPTÉ

sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.63

2023-01-594 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-49**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à

ADOPTÉ

l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-49**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

ADOPTÉ

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul

ADOPTÉ

minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

ADOPTÉ

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.64

2023-01-595 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-50**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone NA-50;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ADOPTÉ

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour

ADOPTÉ

une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.65

2023-01-596 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-51**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-51**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ADOPTÉ

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul

ADOPTÉ

minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

ADOPTÉ

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

ADOPTÉ

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

ADOPTÉ

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera

ADOPTÉ

la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

ADOPTÉ

10.66

2023-01-597 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-52**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité

soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-52**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

ADOPTÉ

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

ADOPTÉ

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de

ADOPTÉ

location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.67

2023-01-598 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-53**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-53**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre

ADOPTÉ

2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres

ADOPTÉ

offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

ADOPTÉ

10.68

2023-01-599 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-54**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-54**;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

ADOPTÉ

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.69

2023-01-600 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-55**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-55**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

ADOPTÉ

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.70

2023-01-601 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-56**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-56**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement

ADOPTÉ

touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

ADOPTÉ

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.71

2023-01-602 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-57**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-57**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

ADOPTÉ

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

ADOPTÉ

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.72

2023-01-603 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-58**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-58**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

ADOPTÉ

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

ADOPTÉ

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

ADOPTÉ

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.73

2023-01-604 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565- NA-59**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il

détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-59**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

ADOPTÉ

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer

ADOPTÉ

les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ADOPTÉ

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.74

2023-01-605 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-60**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-60**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

ADOPTÉ

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.75

2023-01-606 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-61**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-61**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ADOPTÉ

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin

ADOPTÉ

d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.76

2023-01-607 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 -NA-62**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-62**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

ADOPTÉ

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

ADOPTÉ

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.77

2023-01-608 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-63**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une

ADOPTÉ

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-63**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.78

2023-01-609 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-64**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-64**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

ADOPTÉ

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

ADOPTÉ

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de

ADOPTÉ

la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.79

2023-01-610 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-65**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-65**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite

ADOPTÉ

de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de

ADOPTÉ

location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.80

2023-01-611 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-66**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-66**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre

ADOPTÉ

2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de

ADOPTÉ

la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ADOPTÉ

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.81

2023-01-612 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-67**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-67**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

ADOPTÉ

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.82

2023-01-613 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-68**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un

ADOPTÉ

emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-68**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

ADOPTÉ

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

ADOPTÉ

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de

ADOPTÉ

location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.83

2023-01-614 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-69**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone NA-69;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

ADOPTÉ

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

ADOPTÉ

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

ADOPTÉ

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.84

2023-01-615 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-70**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il

détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-70**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

ADOPTÉ

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

ADOPTÉ

10.85

2023-01-616 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-71**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-71**;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

ADOPTÉ

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.86

2023-01-617 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565- NA-72**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un

ADOPTÉ

corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-72**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

ADOPTÉ

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un

corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues

ADOPTÉ

au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.87

2023-01-618 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-73**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-73**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ADOPTÉ

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

ADOPTÉ

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

ADOPTÉ

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.88

2023-01-619 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - NA-74**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone NA-74**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

ADOPTÉ

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

ADOPTÉ

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.89

2023-01-620 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-01**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

ADOPTÉ

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone PA-01;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ADOPTÉ

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un

ADOPTÉ

corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.90

2023-01-621 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-02**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans

certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-02** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les

ADOPTÉ

contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

ADOPTÉ

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

ADOPTÉ

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de

ADOPTÉ

location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.91

2023-01-622 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-03**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-03** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre

ADOPTÉ

2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

ADOPTÉ

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

ADOPTÉ

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer

ADOPTÉ

les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ADOPTÉ

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.92

2023-01-623 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-04**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul

ADOPTÉ

minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-04**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou

ADOPTÉ

sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera

ADOPTÉ

la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon

ADOPTÉ

constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.93

2023-01-624 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-05**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie

ADOPTÉ

minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-05**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

ADOPTÉ

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.94

2023-01-625 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-06**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une

ADOPTÉ

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-06**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

ADOPTÉ

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.95

2023-01-626 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-07**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-07**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ADOPTÉ

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se

ADOPTÉ

trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

ADOPTÉ

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

ADOPTÉ

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

ADOPTÉ

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera

ADOPTÉ

la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.96

2023-01-627 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-08**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-08**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ADOPTÉ

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin

ADOPTÉ

d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.97

2023-01-628 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-09**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-09**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les

ADOPTÉ

référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite

ADOPTÉ

de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ

ADOPTÉ

15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.98

2023-01-629 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-10

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-10**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer

ADOPTÉ

les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ADOPTÉ

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.99

2023-01-630 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-12**

ONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-12**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

ADOPTÉ

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve,

ADOPTÉ

ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.100

2023-01-631 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-13**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant

ADOPTÉ

ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-13**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement

ADOPTÉ

touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

ADOPTÉ

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.101

2023-01-632 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-14**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment

ADOPTÉ

existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-14**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.102

2023-01-633 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-15**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

ADOPTÉ

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone PA-15;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ADOPTÉ

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un

ADOPTÉ

corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.103

2023-01-634 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-16**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-16**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

ADOPTÉ

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

ADOPTÉ

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

ADOPTÉ

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.104

2023-01-635 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-17

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-17**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer

ADOPTÉ

les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ADOPTÉ

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.105

2023-01-636 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-18**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-18**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

ADOPTÉ

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.106

2023-01-637 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-19**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-19**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ADOPTÉ

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

ADOPTÉ

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

ADOPTÉ

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.107

2023-01-638 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-20**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant

ADOPTÉ

ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-20**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement

ADOPTÉ

touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve,

ADOPTÉ

ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.108

2023-01-639 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-21**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une

ADOPTÉ

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-21**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

ADOPTÉ

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.109

2023-01-640 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-22**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-22**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ADOPTÉ

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin

ADOPTÉ

d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.110

2023-01-641 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-23**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans

certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-23**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les

ADOPTÉ

référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite

ADOPTÉ

de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ

ADOPTÉ

15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.111

2023-01-642 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-24

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-24**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de

ADOPTÉ

la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ

Adoptée à l'unanimité

10.112

2023-01-643 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-25**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-25**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

ADOPTÉ

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

ADOPTÉ

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.113

2023-01-644 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-26**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou

ADOPTÉ

sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-26** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ADOPTÉ

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera

ADOPTÉ

la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon

ADOPTÉ

constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.114

2023-01-645 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-27**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des

ADOPTÉ

spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone PA-27;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de

ADOPTÉ

recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

ADOPTÉ

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

ADOPTÉ

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

ADOPTÉ

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera

ADOPTÉ

la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.115

2023-01-646 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-28**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-28** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

ADOPTÉ

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de

ADOPTÉ

la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.116

2023-01-647 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - PA-29**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone PA-29**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre

ADOPTÉ

2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

ADOPTÉ

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

ADOPTÉ

10.117

2023-01-648 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RC-01**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone RC-01**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

ADOPTÉ

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.118

2023-01-649 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RC-02**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

ADOPTÉ

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

---

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone RC-02**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ADOPTÉ

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou

ADOPTÉ

sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues

ADOPTÉ

au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.119

2023-01-650 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RC-03**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone RC-03**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ADOPTÉ

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin

ADOPTÉ

d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.120

2023-01-651 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RC-04**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à

ADOPTÉ

l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone RC-04**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

ADOPTÉ

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un

ADOPTÉ

corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.121

2023-01-652 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RC-05**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres suivant:

ADOPTÉ

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » DANS LA ZONE RC-05;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ADOPTÉ

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;
2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;
3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin

ADOPTÉ

d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.122

2023-01-653 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-01**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone RE-01**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer

ADOPTÉ

les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ

Adoptée à l'unanimité

10.123

2023-01-654 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-02

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone RE-02**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

ADOPTÉ

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

ADOPTÉ

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.124

2023-01-655 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-03**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou

ADOPTÉ

sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone RE-03**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ADOPTÉ

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul

ADOPTÉ

minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

ADOPTÉ

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.125

2023-01-656 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-04**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment

ADOPTÉ

existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone RE-04**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour

ADOPTÉ

une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.126

2023-01-657 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-05**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

ADOPTÉ

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone RE-05** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

ADOPTÉ

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

ADOPTÉ

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

ADOPTÉ

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.127

2023-01-658 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-06**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone RE-06** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les

ADOPTÉ

référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite

ADOPTÉ

de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ

ADOPTÉ

15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.128

2023-01-659 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-07

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone RE-07**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

ADOPTÉ

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.129

2023-01-660 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - RE-08**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone RE-08**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul

ADOPTÉ

minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues

ADOPTÉ

au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

ADOPTÉ

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.130

2023-01-661 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - UR-01**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à

ADOPTÉ

l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone UR-01;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

ADOPTÉ

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

ADOPTÉ

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.131

2023-01-662 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - UR-02**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment

ADOPTÉ

existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone UR-02**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ADOPTÉ

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de

ADOPTÉ

location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.132

2023-01-663 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - UR-03**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone UR-03**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ADOPTÉ

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

ADOPTÉ

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de

ADOPTÉ

location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.133

2023-01-664 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 -VA-01**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-01**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre

ADOPTÉ

2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel

ADOPTÉ

qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

ADOPTÉ

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.134

2023-01-665 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-03

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-03**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre

ADOPTÉ

2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

ADOPTÉ

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.135

2023-01-666 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-02

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-02** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

ADOPTÉ

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.136

2023-01-667 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-04**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-04** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ADOPTÉ

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

ADOPTÉ

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

ADOPTÉ

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.137

2023-01-668 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-05**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant

ADOPTÉ

ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-05** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

ADOPTÉ

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un

ADOPTÉ

corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.138

2023-01-669 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-06**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une

ADOPTÉ

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-06**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.139

2023-01-670 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-07**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-07**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ADOPTÉ

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin

ADOPTÉ

d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.140

2023-01-671 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-08**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans

certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-08** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle

ADOPTÉ

comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ

ADOPTÉ

15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

ADOPTÉ

10.141

2023-01-672 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-09**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-09**;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

ADOPTÉ

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

ADOPTÉ

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de

ADOPTÉ

location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.142

2023-01-673 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-10**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou

ADOPTÉ

sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-10**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ADOPTÉ

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou

ADOPTÉ

sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.143

2023-01-674 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-11**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à

ADOPTÉ

l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone VA-11;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

ADOPTÉ

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

ADOPTÉ

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.144

2023-01-675 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 -VA-12**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m²

ADOPTÉ

pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-12**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour

ADOPTÉ

une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.145

2023-01-676 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-13**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-13**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ADOPTÉ

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

ADOPTÉ

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

ADOPTÉ

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

ADOPTÉ

10.146

2023-01-677 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-14**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité

soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-14**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

ADOPTÉ

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

ADOPTÉ

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ

ADOPTÉ

15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.147

2023-01-678 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-15

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-15**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.148

2023-01-679 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-16**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un

ADOPTÉ

corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-16**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ADOPTÉ

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

ADOPTÉ

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

ADOPTÉ

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.149

2023-01-680 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-17**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à

ADOPTÉ

l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone VA-17;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

ADOPTÉ

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor

ADOPTÉ

riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

ADOPTÉ

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

ADOPTÉ

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la

ADOPTÉ

localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

ADOPTÉ

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.150

2023-01-681 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-18**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-18**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

ADOPTÉ

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

ADOPTÉ

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

ADOPTÉ

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.151

2023-01-682 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-19**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-19**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ADOPTÉ

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se

ADOPTÉ

trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

ADOPTÉ

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

ADOPTÉ

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

ADOPTÉ

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.152

2023-01-683 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-20**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-20**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

ADOPTÉ

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

ADOPTÉ

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de

ADOPTÉ

location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.153

2023-01-684 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-21**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-21**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre

ADOPTÉ

2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

ADOPTÉ

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

ADOPTÉ

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

ADOPTÉ

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera

ADOPTÉ

la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon

ADOPTÉ

constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

ADOPTÉ

10.154

2023-01-685 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-22**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-22**;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

ADOPTÉ

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

ADOPTÉ

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.155

2023-01-686 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-23**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un

ADOPTÉ

corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-23**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

ADOPTÉ

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul

ADOPTÉ

minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues

ADOPTÉ

au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

ADOPTÉ

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

ADOPTÉ

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

ADOPTÉ

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.156

2023-01-687 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 -VA-24**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant

ADOPTÉ

ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-24**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement

ADOPTÉ

touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin

ADOPTÉ

d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.157

2023-01-688 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-25**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone VA-25;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

ADOPTÉ

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

ADOPTÉ

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

ADOPTÉ

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.158

2023-01-689 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-26**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une

ADOPTÉ

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-26** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ADOPTÉ

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un

ADOPTÉ

corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.159

2023-01-690 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-27**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-27**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

ADOPTÉ

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite

ADOPTÉ

de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

ADOPTÉ

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ

ADOPTÉ

15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.160

2023-01-691 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-28

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-28**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer

ADOPTÉ

les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ADOPTÉ

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.161

2023-01-692 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-29**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-29**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

ADOPTÉ

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

ADOPTÉ

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une

ADOPTÉ

personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.162

2023-01-693 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-30**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-30**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement

ADOPTÉ

touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin

ADOPTÉ

d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

ADOPTÉ

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

ADOPTÉ

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.163

2023-01-694 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VA-31**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

ADOPTÉ

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VA-31**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

ADOPTÉ

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

ADOPTÉ

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de

ADOPTÉ

location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.164

2023-01-695 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VE-01**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une

ADOPTÉ

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans la zone VE-01;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ADOPTÉ

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se

ADOPTÉ

trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à

ADOPTÉ

même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.165

2023-01-696 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VE-02**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VE-02** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les

ADOPTÉ

référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite

ADOPTÉ

de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

ADOPTÉ

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

ADOPTÉ

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

ADOPTÉ

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

ADOPTÉ

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ

15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.166

2023-01-697 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VE-03

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VE-03**;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

ADOPTÉ

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots «, location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher

ADOPTÉ

Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence prinicipale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

ADOPTÉ

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

ADOPTÉ

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

ADOPTÉ

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer

ADOPTÉ

les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ADOPTÉ

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

10.167

2023-01-698 **Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VE-04**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal **d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres** suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VE-04** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 Champ d'application

ADOPTÉ

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une

ADOPTÉ

résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

ADOPTÉ

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur

ADOPTÉ

d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

ADOPTÉ

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

ADOPTÉ

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

ADOPTÉ

10.168

2023-01-699 Adoption du règlement no 2022-646 - Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 - VE-05

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels 2015-565 est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Lac-Supérieur depuis le 23 juillet 2015, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de régir l'usage « Location en court séjour pour une résidence principale » à partir du règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser, selon les critères d'évaluation et aux conditions qu'il détermine, l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » dans certaines zones uniquement, selon l'envergure de la location basée sur le nombre de chambres qui peuvent être mises en location ;

CONSIDÉRANT QUE en vertu de l'article 23 de la Loi sur l'hébergement touristique, aucune disposition d'un règlement municipal ne peut avoir pour effet d'interdire la location en court séjour dans une résidence principale à moins que la municipalité soumette aux citoyens les modalités d'encadrement de l'usage selon la procédure d'approbation référendaire prévue à cet article ;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels permet au conseil municipal d'autoriser l'usage « location court séjour pour une résidence principale » dans les zones suivantes et selon le nombre de chambres suivant :

1) Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure – comprenant 1 à 2 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

2) Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure – comprenant 3 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

3) Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure – comprenant 4 à 6 chambres à coucher :

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non-construction.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir l'évaluation d'une demande d'usage conditionnel pour l'usage « location en court séjour pour une résidence principale » aux mêmes critères que ceux applicables pour l'usage « location en court séjour »;

CONSIDÉRANT QUE la modification du règlement sur les usages conditionnels a pour effet d'interdire l'usage « location court séjour pour une résidence principale » **dans la zone VE-05** si l'usage ne rencontre pas les conditions d'admissibilité d'une demande d'usage conditionnel qui y sont énoncées ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'un avis de motion et d'un dépôt conformément aux dispositions applicables du Code municipal (C-27.1), en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), une assemblée publique a été tenue sur le premier projet de règlement le 14 décembre 2022 par l'entremise du maire ou d'un autre membre du Conseil municipal désigné par ce dernier et toute personne pourra s'y faire entendre à ce propos ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été adopté par le Conseil municipal en date du 13 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c. E-2.2) et à la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

ARTICLE 1. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 4 « Objet du règlement » par l'ajout du paragraphe 4 qui se lit comme suit :

« 4. L'opportunité d'autoriser la location en court séjour pour une résidence principale en tant qu'usage conditionnel. »

ARTICLE 2. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 20.1 « Documents spécifiquement requis pour les demandes de Location en court séjour » par :

ADOPTÉ

1. L'insertion, au titre, des mots « et de Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

2. L'insertion, au 1er alinéa, des mots « et de la Location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « Location en court séjour » ;

3. Le remplacement, au paragraphe 5, des mots « de la demande d'attestation de la classification requise en vertu de la loi sur les établissements d'hébergement touristiques » par les mots « de l'enregistrement requise en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c. 30) »

ARTICLE 3. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié à l'article 28.2 « Offre publicitaire » par l'ajout des mots « , location en court séjour pour une résidence principale » après les mots « location court séjour »

ARTICLE 4. Le règlement sur les usages conditionnels 2015-565, tel qu'adopté est modifié par l'ajout de la section 4 qui se lit comme suit :

« **Section 4 Dispositions spécifiques à l'usage conditionnel location en court séjour pour une résidence principale**

Article 36 **Champ d'application**

Le présent règlement différencie trois catégories d'usage de « Location en court séjour pour une résidence principale » et établi pour chacune d'elles des champs d'application distincts. Lesdites catégories sont définies comme suit :

Catégorie	Descriptif
Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure	Établissement comprenant 1 à 2 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure	Établissement comprenant 3 chambres à coucher
Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure	Établissement comprenant 4 à 6 chambres à coucher

Lorsqu'une propriété compte plus d'un logement, une demande distincte doit être déposée et étudiée pour chacun des logements. En aucun temps le nombre de chambres offert en location sur la propriété ne pourra dépasser la limite prescrite dans la zone, tel qu'inscrit aux articles 37, 38 et 39. Il est possible d'offrir, sur une propriété résidentielle comptant plus d'un logement, un seul logement en location ne dépassant pas la limite de chambres prescrite aux articles 37, 38 et 39, et ce même si le nombre de chambres total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

L'hébergement des locataires doit exclusivement être effectué à l'intérieur du logement où l'usage de location en court séjour pour une résidence principale a été autorisé. Tout type de camping est prohibé sur une propriété lorsqu'elle est louée à court terme.

Article 37 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-02, PA-03, PA-26, PA-28, RE- 05, RE-06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 38 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

ADOPTÉ

Dans les zones CU-01, NA-32, NA-39, PA-03, PA-26, PA-28, RE-05, RE- 06, VA-02, VA-04, VA-05, VA-08, VA-26, VE-02, VE-04 & VE-05,

uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 39 Champ d'application pour l'usage Location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

Dans les zones CU-01, PA-26, RE-05, RE-06, VA-02, VA-08, VA-26, VE-04, VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de recul minimales en vigueur à la grille des spécifications de la zone dans laquelle il se trouve, ainsi que les bandes de non- construction, l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure peut être autorisé en vertu du présent règlement.

Article 40 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

Les objectifs et critères pour l'évaluation des demandes pour les locations en court séjour pour une résidence principale sont décrites aux articles suivants.

Article 41 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 37, 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

ADOPTÉ

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de petite envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 42 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

ADOPTÉ

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas aux articles 38 et 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 10 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de moyenne envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée

ADOPTÉ

ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc.

Article 43 Objectifs et critères pour une demande de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal ;

3. L'implantation de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur ;

4. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

a. aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, etc.);

b. à l'aménagement du terrain;

5. Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 15 mètres d'un usage résidentiel, ainsi qu'à environ 15 mètres de la limite d'une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, afin d'atténuer les impacts de l'opération de l'usage location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ;

6. Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance respectable d'un usage résidentiel, telle que décrite au paragraphe 5 du présent article, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 10 mètres de profondeur est aménagée, à même la propriété, afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation.

Dans le cas où la propriété est adjacente à une zone ne figurant pas à l'article 39 du présent règlement, la zone tampon décrite ci-haut doit avoir une profondeur d'environ 15 mètres mesurée entre la limite de la zone et le bâtiment faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ;

7. Les activités qui auront lieu sur la propriété lors des périodes de location pourront être contrôlées par le propriétaire et/ou la personne responsable durant les périodes de location par l'utilisation de technologies de détection des nuisances sonores (audio et/ou vidéo) qui les avertiront en cas d'augmentation du son sur la propriété ;

8. L'opération de l'usage de location en court séjour pour une résidence principale de grande envergure ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur et des voisins ;

9. Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines et bains-tourbillon, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;

10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

ADOPTÉ

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;

13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;

14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;

15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la règlementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité

11.
Loisirs et culture

12.
Tour de table des membres du conseil

13.
Période de questions

ADOPTÉ

14.

2023-01-700 **Clôture et levée de la séance extraordinaire**

CONSIDÉRANT QUE l'ordre du jour est épuisé

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

ET IL EST RÉSOLU QUE la séance extraordinaire soit levée à 16 h 50.

Adoptée à l'unanimité

Donné à Lac-Supérieur, ce 28 janvier 2023

_____
Sophie Choquette
Directrice générale et greffière-trésorière

_____
Steve Perreault
Maire

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je soussignée, Sophie Choquette, directrice générale et greffière-trésorière, certifie qu'il y a des fonds disponibles au budget pour l'ensemble des dépenses autorisées par le présent procès-verbal.

En foi de quoi, je donne le présent certificat, ce 28 janvier 2023.

_____
Sophie Choquette
Directrice générale et greffière-trésorière

ADOPTÉ